

ДОГОВОР № _____
НА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
(с собственником жилого помещения)

г. Москва

«__» _____ 2015 г.

Акционерное общество «ВК Комфорт»(далее АО «ВК Комфорт») ОГРН № 1097746503106, ИНН 7706724054, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице менеджера по работе с жителями _____, действующего на основании Доверенности № _____ от «__» _____ 201__ г., с одной стороны, и

_____ являющ
собственником(ами) (под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается Застройщик многоквартирного дома и/или лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) помещения № _____ (нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы), комнат(ы) в коммунальной квартире) общей площадью _____ кв.м, многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корпус 2039, (далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, проведенного Управой района Крюково г. Москвы,

Протокол конкурсной комиссии № 1 от «09» октября 2015 года, экземпляр которого хранится в Управе района Крюково г. Москвы.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников (нанимателей, арендаторов) помещений в многоквартирном доме и соответствуют действующему законодательству, а также условиям, определенным конкурсной документацией.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора, Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормами действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы.

2. Термины, используемые в договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в порядке, установленном действующим законодательством.

Состав общего имущества - принадлежащие на праве общей долевой собственности (собственникам помещений в многоквартирном доме) помещения (в данном доме), не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, - в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; а также - крыши, ограждающие конструкции дома; иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме: механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, находящееся за пределами данного дома или внутри помещений, но предназначенное для обслуживания более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы, размер и порядок оформления земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, устанавливаются законодательством города Москвы;

Доля Собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме – в соответствии с ч. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля Собственника помещения пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения. Рассчитывается как процентное соотношение общей площади помещения (ий), принадлежащего Собственнику, к общей площади помещений, принадлежащих всем собственникам в таком доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас);

Коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными проектно-эксплуатационными показателями, соответствующими санитарными нормами и нормативами, установленными правительством Москвы и/или Российской Федерации.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации, с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома, поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- -текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- -текущий ремонт электротехнического оборудования;
- -текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- -текущий ремонт технических устройств (пожарной сигнализации и т.д.);

Текущий ремонт - ремонт, выполняемый для поддержания технических и экономических характеристик объекта в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных быстроизнашивающихся составных частей и деталей;

Капитальный ремонт - ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей.

3. Предмет Договора

3.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, путём предоставления коммунальных и иных услуг собственникам помещений, нанимателям и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме расположенном по адресу: г.Москва, г.Зеленоград, корпус 2039, а также надлежащего содержания общего имущества дома.

3.2. Управляющая организация обязуется с надлежащим качеством оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять в необходимом объёме коммунальные услуги собственникам, нанимателям и членам их семей; арендаторам и иным законным пользователям помещений; осуществлять иную деятельность, направленную на реализацию целей управления Многоквартирным домом.

3.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – жилым или нежилым помещением собственника (арендатора или иного пользователя) является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик к общему имуществу не относится .

3.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление и его состояние (характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора) указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями конкурсной документации, настоящим Договором и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах собственника в целях, указанных в пункте 3.1. настоящего Договора и в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регламентирующих эксплуатацию жилых зданий и помещений. Конкретный порядок и способ выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору, управляющая организация определяет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы в рамках требований конкурсной документации.

4.1.2. Обеспечивать надлежащее содержание Многоквартирного дома и выполнять необходимые работы по текущему ремонту общего имущества (приложения № 3 и 4 к настоящему Договору). Управляющая организация обязана производить ремонт своими силами и за свой счет, а также вправе привлекать подрядные организации. Ответственность за качество работ, выполненных подрядчиками, несёт управляющая организация.

4.1.3. Предоставлять с надлежащим качеством и в необходимом объеме, коммунальные услуги собственникам, нанимателям, арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и обеспечивать необходимые условия для их жизни и здоровья в том числе :

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение);

4.1.3.1. В этих целях от своего имени и за свой счет заключать договоры с энергоснабжающими организациями и вести их сопровождение. Осуществлять систематический контроль за исполнением условий договоров, качеством и

количеством поставляемых энергоресурсов, а также вести их учет и отчетность.

4.1.4. Предоставлять иные услуги (доступ к системам радиовещания, телевидения и т.п.), предусмотренные конкурсной документацией (техническим заданием) или определённые впоследствии, в процессе управления.

4.1.4.1. Выполнять заявки, оплачиваемые дополнительно, (Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений) на ремонт оборудования, инженерных коммуникаций, не входящих в состав общего имущества; на производство иных внутриквартирных работ. В этих целях подготовить перечень выполняемых работ и расценки на эти работы. Довести информацию о перечне таких работ и их стоимости до жителей многоквартирного дома.

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

4.1.5.1. Обеспечить граждан, проживающих в доме, исчерпывающей информацией о телефонах аварийных служб, службы (Управляющей организации), принимающей заявки на те или иные работы в помещениях собственника; информацию разместить на платежных документах и на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

4.1.5.2. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) по возможности незамедлительно, но не позднее одних суток с момента возникновения аварийных ситуаций, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг; предоставлении коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

4.1.6. Информировать собственников, нанимателей, арендаторов помещений о заключении указанных в п.п. 4.1.3; 4.1.4; 4.1.4.1; 4.1.5 договоров, о стоимости предоставляемых услуг и порядке их оплаты.

4.1.6.1. В случае предоставления услуг и/или выполнения работ с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить их незамедлительно, за свой счет своими либо привлечёнными силами, а также произвести перерасчёт размеров взимаемой платы (за такие услуги) за период предоставления услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Приложение № 5).

4.1.7. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Единым расчетным центром (ЕРЦ) Управляющей организации АО «ВК Комфорт».

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

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

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

4.1.9. В случае не поступления платы от нанимателей и арендаторов за оказанные коммунальные и иные предоставленные услуги (п.4.1.3; 4.1.4 Договора), в установленный настоящим Договором срок, предъявлять требование к собственнику дома и/или помещений, об их оплате, а также об уплате пени за несвоевременную оплату в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.1.10. Информировать в письменной форме Собственника (арендатора, нанимателя) об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования в официальных органах СМИ новых тарифов на коммунальные услуги.

4.1.11. По запросу Собственников помещений, нанимателей, арендаторов, предоставлять - в порядке предоплаты - платежные документы для оплаты за содержание и ремонт общего имущества дома.

4.1.12. По требованию собственника, нанимателя, арендатора, - производить сверку выставленной платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого помещения, а также иные предоставленные услуги и (при необходимости) выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы за предоставленные услуги с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленной договором неустойки (пени).

4.1.13. Заключить договор страхования объектов общего имущества, подлежащих обязательному страхованию при их наличии (источников повышенной опасности).

4.1.14. Заключить за свой счёт договор страхования гражданской ответственности за вред, который может быть причинён управляющей компанией имуществу собственников и/или общему имуществу, при исполнении договора управления многоквартирным домом.

4.1.15. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчёт содержит: информацию о проведенных работах и оказанных услугах за отчетный период деятельности управляющей компании; бухгалтерский отчет о произведенных затратах и полученных доходах, а также о наличии денежных средств на расчетных счетах;

бухгалтерский отчет о движении денежных средств в оплату поставок энергоресурсов, наличии или отсутствии задолженности по коммунальным услугам от собственников и иных пользователей помещениями; в отчете также должно быть указано количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов помещений в Многоквартирном доме (за отчетный период) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков. По усмотрению управляющей компании в отчете могут быть приведены и иные данные за отчетный период. Готовить и в ходе представления отчета, предлагать на утверждение общему собранию собственников МКД (собственнику МКД), - предложения (на следующий отчетный период) по изменениям платы за содержание и ремонт дома, видам услуг, а также смету расходов. В случае утверждения общим собранием предлагаемых изменений, готовить и направлять собственникам (собственнику) принятые решения в виде дополнительных соглашений к Договору.

4.1.16. Дополнительные обязательства:

- Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- На основании заявки Собственника, нанимателя или арендатора, направлять своего ответственного сотрудника для составления акта в случае нанесения ущерба помещению Собственника и/или общему имуществу в Многоквартирном доме.
- Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- По требованию Собственника, нанимателя, арендатора выдавать справки установленного образца, копии финансового лицевого счета и/или выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.
- Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника, нанимателя, арендатора (выполняемых по их заявке), согласовать с ними время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении таких работ.
- Вести и хранить документацию (базы данных), касающуюся обслуживания многоквартирного дома, вносить за свой счет в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.2 Собственник (наниматель, арендатор) обязан:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные услуги (коммунальные и иные, предусмотренные п.п. 4.1.3; 4.1.4; 4.1.4.1), а также плату за страхование общего имущества, в случае если такое решение будет принято общим собранием собственников помещений (собственником дома).

4.2.1.1. Своевременно предоставлять документы, подтверждающие право на те или иные льготы по оплате в отношении собственника и/или лиц совместно с ним пользующихся его помещением (помещениями).

4.2.2. Своевременно предоставлять управляющей организации – в случае убытия из жилого помещения на срок более 24 часов - свой телефонный номер и/или почтовый адрес для контакта, либо телефонный номер и/или почтовый адрес для контакта – с лицами, которые имеют возможность обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийных ситуаций.

4.2.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с управляющей компанией;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- и) не использовать мусоропровод для сброса строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.),

л) информировать Управляющую организацию о намерении и сроках проведения работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

м) При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, Собственник самостоятельно вывозит и оплачивает вывоз крупногабаритных и строительных отходов. Запрещается выбрасывать строительные отходы в мусоропровод; запрещается перевозить в пассажирском лифте крупногабаритные строительные материалы и строительный мусор без упаковки; запрещается перевозить мебельные крупногабаритные узлы и детали в пассажирском лифте без упаковки.

н) предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения :

- о заключаемых договорах сдачи помещений в наём (аренду), по условиям которых обязанность платы за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги возлагается Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), - с указанием Ф.И.О. и паспортных данных нанимателя (арендатора; наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), а также о смене нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), принадлежащих собственнику, (в т.ч. временно проживающих), а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, для расчета размера их оплаты.
- Ежемесячно предоставлять данные показаний счётчиков, учитывающих расход горячей, холодной воды, а также показатели счётчиков расхода электроэнергии, для расчёта платежей за их потребление.

4.2.4 Периодически обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, в том числе для выполнения (при необходимости) ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время; допуск работников аварийных служб для ликвидации аварии - в любое время.

4.2.4.1 Собственник имеет право:

- Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении Управляющей организацией работ, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.
- Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде и документы (лицензии, сертификаты и т.д.), подтверждающие право на проведение такого рода работ. Работу привлекаемых экспертов, специалистов, специализированных организаций оплачивает инициатор проведения экспертизы.
- Требовать изменения размера платы за предоставленные коммунальные услуги в случае, если они предоставлены ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и не соответствуют Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам (утвержденным Правительством Р.Ф.).
- Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба (в случае если будет доказана вина управляющей компании в причинении ущерба), причиненного вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
- Требовать от Управляющей организации в соответствии с пунктом 4.1.17 ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

5. Размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

5.1. Размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ и определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

5.1.1. Величина Цены Договора закрепляется результатами открытого конкурса, проводимого органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.1.2. Размер платы за помещение(я) может быть уменьшен, при наличии права Собственника на это, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

5.1.3. Размер платы за потребляемые энергоресурсы рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

5.1.3.1. Размер платы за энергоресурсы, потребляемые в помещениях оснащенных квартирными приборами учета определяется в соответствии с объемами их фактического потребления; а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.1.4. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем; плата вносится на основании платежных документов, предоставляемых Единым расчетным центром (ЕРЦ) Управляющей

компании АО «ВК Комфорт» согласно п. 4.1.7 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных энергоресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (с учетом исполнения условий настоящего договора), сумма перерасчета, (задолженности) Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа. В случае начисления пеней, их сумма указывается в отдельном платежном документе.

В случае предоставления Управляющей организацией Собственнику сервисных услуг, оказываемых согласно индивидуальных договоров за отдельную плату, Собственник дает согласие на включение в единый платежный документ по оплате за жилищно-коммунальные услуги строки с начислением величины стоимости выполненной работы и применением к оплате работ положений Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

5.1.5. При временном отсутствии (по заявлению об этом в Управляющую организацию) проживающих в жилых помещениях граждан, - внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам энергоресурсов - осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

5.1.7. Собственник (наниматель, арендатор) 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 воздействия обстоятельств непреодолимой силы.

5.1.8. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении капитального ремонта и оплате расходов на него, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством или общим собранием собственников помещений не принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора.

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

5.1.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

6. Ответственность сторон

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

6.2. В случае оказания услуг и выполнения работ 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 (при наличии её вины) обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно выполненных соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму неустойки на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

6.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.4. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке установленном законодательством, при доказанной вине Управляющей организации.

6.5. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.3 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

7. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок установления факта нарушения условий настоящего договора.

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником (собственниками) помещений и лицами в соответствии с предоставленными им полномочиями (доверенностью) путем:

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

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора.
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений (в случае отсутствия ответа Управляющей организации на обращение Собственника(ов) - с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места);
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для принятия мер административного воздействия.
- применения иных мер воздействия, предусмотренных законодательством РФ и г.Москвы – если у МКД один собственник.

7.1.1. Решение общего собрания о комиссионном обследовании (оценке) качества и полноты выполнения работ и услуг по договору - является для Управляющей организации обязательным. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

7.2. Акт о нарушении условий Договора (по требованию любой из сторон Договора) составляется в случаях:

- - нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг;
- - в случае причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и/или проживающих в жилом помещении граждан; общему имуществу в Многоквартирном доме;
- - неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственника за содержание и ремонт общего имущества, а также за не предоставленные услуги и/или предоставленные, но не надлежащего качества.

7.2.1. Подготовка и форма бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков, акт составляется в произвольной форме. В случае отсутствия разногласий между Управляющей организацией и Собственником о вине в выявленном нарушении, акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость, исходя из которой принимается решение о возмещении ущерба .

7.3. В случае, если имеет место авария, Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), представителей подрядной организации (если имело место её участие), свидетелей (соседей). Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения об аварии, представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта аварии или если её признаки могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

7.3.1 Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер аварии, её причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемку повреждений имущества); указание на разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя). Акт проверки составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке (ст.162 ЖК РФ):

а) по инициативе Собственника в случае:

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

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации (в случае, если Управляющая организация не выполняет условий договора), 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;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём собственник (собственники) помещений должны быть предупреждён (ы) не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору;

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

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

8.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

8.1.7. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон (решения общего собрания собственников) о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же или иных условиях.

8.3. Настоящий Договор (расторгаемый в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон) считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 8.1.1. настоящего Договора.

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

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

8.6. Расторжение договора не является основанием для (Собственника, нанимателя, арендатора) прекращения обязательств по оплате уже произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором, жилищным и гражданским законодательством.

8.8. Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены, как в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, так и на основании решения общего собрания собственников (собственника) помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества - выполнение и оказание которых, возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений счета по оплате в объёме выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в этот период), предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров на добросовестной основе с учётом взаимных интересов. В случае, если стороны не достигли взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

10. Форс-мажор

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

10.1.1. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства, включая постановления и иные нормативные акты органов власти и/или управления г.Москвы и Российской Федерации, прямо препятствующие и/или влияющие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.1.2. Однако, к таким обстоятельствам не относятся (в частности) нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств для оплаты принятых на себя обязательств, банкротство стороны договора.

10.1.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии (в виду форс-мажорных обстоятельств) выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств.

10.1.4. 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. В этом случае, Сторона принявшая решение о прекращении выполнения

обязательств, обязана незамедлительно письменно известить об этом другую Сторону (стороны) и произвести сверку взаиморасчетов по выполненным (на дату прекращения) обязательствам.

11. Срок действия Договора и заключительные положения.

11.1. Настоящий Договор заключен на один год и вступает в действие с даты подписания Сторонами. Договор распространяет свое действие на отношения Сторон возникшие до его заключения, а именно с «01» декабря 2015 г.

11.2. Срок действия договора может быть продлен на 1 год, в случае если:

- - большинством голосов собственников помещений принято решение о прекращении действующего договора и о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом, но на дату прекращения не успели заключить договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора управления многоквартирным домом не приступила к выполнению принятых на себя обязательств;
- - управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом (в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»), не приступила к выполнению обязательств по договору управления многоквартирным домом.

11.3. Настоящий договор составлен в числе экземпляров по количеству сторон. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11.3.1. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору исполняются в письменной форме, действительны после их надлежащего оформления и становятся его неотъемлемой частью.

11.3.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 8 страницах и содержит 8 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г . Москва, г. Зеленоград, корпус 2039 на 2 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных, связанных с управлением многоквартирным домом, документов на 2 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 4 л.;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 3 л.;
6. Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 3 л.
7. Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника на 1 л.
8. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 1 л.

12. Реквизиты и подписи Сторон:

Собственник:

_____ (наименование Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт серия _____ № _____
выдан: (когда) _____, (кем) _____,
код подразделения _____
Адрес постоянной регистрации: _____

Тел. _____

Управляющая организация:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения:

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18,
стр.21, комн.14
ОГРН 1097746503106
ИНН 7706724054 , КПП 770801001
р/с 40702810400820000004
в ОАО КБ "ИВАНОВО"
к/с 3010181000000000705
БИК 042406705

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

_____/_____/_____
м.п.

**Характеристика многоквартирного дома
№ 2039 по г.Москва, г.Зеленоград,**

Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора

- 1) общая площадь жилых и нежилых помещений 7 652 ,74 кв.м.;
- 2) кадастровый номер дома нет;
- 3) серия индивидуального проекта;
- 4) год постройки 2013;
- 5) год последнего комплексного капитального ремонта -;
- 6) годы последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома -;
- 7) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет;
- 8) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома ветхим нет;
- 9) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома нет кв.м.;
- 10) кадастровый номер земельного участка нет.

Состав общего имущества многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества в многоквартирном доме
1. Фундамент	Монолитный железобетон	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитный ж/бетон	Удовлетворительное
3. Перегородки	Пеноблоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Монолитный ж/бетон Монолитный ж/бетон Монолитный ж/бетон	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5. Крыша	Мягкая рулонная	Удовлетворительное
6. Полы	Линолеум, керам. плитка	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	ПВХ двухкамерные стеклопакеты Заводского изготовления	Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Оклейка обоями Облицовка мет. панелями	Удовлетворительное Удовлетворительное
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества в многоквартирном доме
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация электроосвещение телевидение вентиляция мусорокамеры лифты	Чугунные Эл. плита ЗВИ 417 АТС От городской сети, радио-точка Охранно-пожарная Проводка скрытая Антенна Приточно- вытяжная Асбо-цем. столбы Пассаж., грузо-пассажир.	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	От городской сети	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Счетчики ХВС Централизованное-	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Счетчики ГВС	Удовлетворительное

водоотведение	От городской сети	Удовлетворительное
газоснабжение		
отопление (от внешних котельных)	Центральная ИТП-	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной) печи	Конвекторы	
канализация	Сброс в городскую сеть	Удовлетворительное
АГВ		Удовлетворительное
11. Крыльца	Монолитный ж/бетон	Удовлетворительное

Реквизиты и подписи Сторон:

Собственник:

(наименование Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт серия _____ № _____

выдан: (когда) _____, (кем) _____,

код подразделения _____

Адрес постоянной регистрации:

Тел. _____

Управляющая организация:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения:

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18,
стр.21, комн.14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054, КПП 770801001

р/с 40702810400820000004

в ОАО КБ "ИВАНОВО"

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

_____/_____/_____
м.п.

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, г. Зеленоград, корпус 2039
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		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, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и		

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

	документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее 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 (книги) 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: - договоры - 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.

Реквизиты и подписи Сторон:

Собственник:

(наименование Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт серия _____ № _____
выдан: (когда) _____, (кем) _____,
код подразделения _____
Адрес постоянной регистрации:

Тел. _____

Управляющая организация:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения:

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18,
стр.21, комн.14
ОГРН 1097746503106
ИНН 7706724054, КПП 770801001
р/с 40702810400820000004
в ОАО КБ "ИВАНОВО"
к/с 30101810000000000705
БИК 042406705

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

_____/_____/_____
м.п.

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корпус 2039.**

№ п.п.	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м2 общ. площади в месяц	Отметка о включении в состав работ	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй на 2-х нижних этажах	ежедневно	<u>но не реже предусмотренного нормативами 13 по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7,</u>	199 473,23	2,30	включено
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй выше 2-го этажа	<u>1</u> раз(а) в неделю				
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно	ЖНМ-96-01/8	22 696,17	0,26	включено
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	<u>1</u> раз(а) в неделю		22 287,18	0,26	включено
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год		1518,72	0,0175	включено
5.	Мытье и протирка стен, дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		39433,69	0,46	включено
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год		6479,72	0,07	включено
7.	Подготовка зданий к праздникам					
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме						
8.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю				
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости				
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю				
11.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю				
12.	Полив газонов	По мере необходимости				
13.	Стрижка газона	По мере необходимости				
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости				

15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период			
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю			
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снегопада			
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости			
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка кровли, водостоков, вод. воронок	По мере необходимости	3306,31	0,04	включено
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
20.	Удаление ТБО из мусорокамер	ежедневно	94680,00	1,09	включено
21.	Вывоз КГМ (сверх нормы)	По мере необходимости	69600,00	0,80	включено
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
22.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_ раз(а) в год	0,00	0,00	
23.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	0,00	0,00	
24.	Замена разбитых стекол окон и дверей , снятие пружин в помещениях общего пользования	По мере необходимости	0,00	0,00	
25.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			
26.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	13585,00	0,16	включено
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					

27.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка в подвале 2раза в год.	6 813,00	0,08	Включено
		Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверки в год.			
		Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 2 проверки в год.			
		Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов -1 раз в год.			
28.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	0,00	0,00	включено
29.	Поверка и ремонт контрольно измерительных приборов	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки	276,00	0,00	включено
30.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	811823,00	9,38	включено
31.	Регулировка и наладка систем вентиляции	Ежемесячно	169653,00	1,96	включено
32.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	84432,00	0,98	включено
33.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	19 504,00	0,23	включено
34.	Ремонт электрооборудования и др. работы по заявкам, эл. плиты		41 000,00	0,47	включено
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
35.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, течение 90 минут; на системах канализации в течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 90 минут после получения заявки диспетчером.	21998,00	0,25	включено
36.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли -в течении смены, нарушение водоотвода -2-5сутки(ок), замена разбитого стекла -в течении смены, неисправность освещения мест общего пользования - в течении смены, неисправность электрической проводки оборудования в течении смены, неисправность лифта -в течении смены , засоры общего стояка канализации в течении смены	10200,00	0,12	включено
VII. Прочие услуги					
37.	Дератизация (мыши)	_12_ раза в год	1529,00	0,02	включено

38.	<p><u>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности</u> **</p>	<p>Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов;</p>			
		<p>утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов;</p>			
		<p>мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;</p>			
		<p>повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства;</p>			
		<p>восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков;</p>			
		<p>составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к</p>			

		энергетическому паспорту)			
39.	Дезинсекция (блохи)	_2_ раза в год			
40.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	178800,00	2,07	включено
41.	Расход воды на общедомовые нужды	5% от общего расхода по дому	260,00	0,0030	включено
42.	Услуги управляющей организации	ежедневно			расходы управляющей организации включены в стоимость каждого вида работ
43.	Обслуживание тревожной кнопки				
44.	Страхование общего имущества	ежегодно по решению общего собрания			
Итого			1 819 348,02	21,01	

Реквизиты и подписи Сторон:

Собственник:

_____ / _____ /
(наименование Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт серия _____ № _____
выдан: (когда) _____, (кем) _____,
код подразделения _____
Адрес постоянной регистрации: _____

Тел. _____

**Управляющая организация:
АО «ВК Комфорт»**

Место нахождения:

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18, стр.21,
комн.14
ОГРН 1097746503106
ИНН 7706724054 , КПП 770801001
р/с 40702810400820000004
в ОАО КБ "ИВАНОВО"
к/с 30101810000000000705
БИК 042406705

Менеджер по работе с жителями

_____ / _____ /
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

_____ / _____ /
м.п.

Перечень

**работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, г. Зеленоград, корпус 2039**

№№ п.п.	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общ.площадь и (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, входов в подвалы.	по мере необходимости	0,00	0,00		
2	Стены и перегородки					
2.1	<i>В подвалах, технических этажах, чердаках</i>					
2.1.1	Заделка и затирка трещин и выбоин	по мере необходимости	0,00	0,00		
2.2.	<i>Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы</i>					
2.2.1	Герметизация швов, заделка трещин, ремонт фактурного слоя	по мере необходимости	4184,00	0,05	в течение года	включено
2.3	<i>В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры, замена почтовых ящиков</i>					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях .	по мере необходимости	104610,97	1,21	в течение года	включено
2.3.2	Ремонт (замена) почтовых ящиков	по мере необходимости	0,00	0,00		
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Ремонт загрузочных клапанов, зачеканка раструбов, постановка бандажей в местах пробоин в стволе	по мере необходимости	6700,00	0,08	в течение года	включено
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					

4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	0,00	0,00		
5.	Перекрытия					
5.1	Заделка трещин в местах примыкания к стенам	по мере необходимости	0,00	0,00		
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Заделка выбоин в цементных полах, замена отдельных керамических плиток	по мере необходимости	4184,00	0,05	в течение года	включено
7	Крыши					
7.1	Ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	16738,00	0,19	в течение года	включено
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоудаления	по мере необходимости	0,00	0,00		
9	Окна					
9.1	Ремонт переплетов, восстановление отсутствующих штапиков,стекол	по мере необходимости	0,00	0,00		
10	Лестницы					
10.1	Затирка трещин,ремонт перрил	по мере необходимости	0,00	0,00		
11	Системы холодного водоснабжения					
11.1	Набивка сальников,частичная замена кранов и запорной арматуры,ремонт отдельных участков трубопроводов.	по мере необходимости	20922,00	0,24	в течение года	включено
12	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Набивка сальников,частичная замена запорной арматуры,ремонт отдельных участков трубопроводов,восстановление теплоизоляции	по мере необходимости	20922,00	0,24	в течение года	включено
14	Канализация					
14.1	Уплотнение соединений,частичная замена трубопроводов из ПВХ,ремонт в отдельных местах чугунных труб	по мере необходимости	10400,00	0,12	в течение года	включено

15	Системы газоснабжения					
15.1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	по мере необходимости	0,00	0,00		
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроплит	По мере необходимости	7422,00	0,09	в течение года	включено
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Замена сгонов ,набивка сальников,частичная замена запорной арматуры,отдельных участков стояков и отдельных участков магистралей ,восстановление теплоизоляции.	По мере необходимости	13139,00	0,15	в течение года	включено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка ,ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	По мере необходимости	0,00	0,00		
18.2	ремонт ,замена отдельных элементов ППА и ДУ	По мере необходимости	0,00	0,00		
19	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
20	Объекты внешнего благоустройства					
ИТОГО			209 221,97	2,42		

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

Реквизиты и подписи Сторон:

Собственник:

_____ (наименование Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт серия _____ № _____

выдан: (когда) _____, (кем) _____,

код подразделения _____

Адрес постоянной регистрации: _____

Тел. _____

_____ / _____ /

(Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения:

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18, стр.21, комн.14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054, КПП 770801001

р/с 40702810400820000004

в ОАО КБ "ИВАНОВО"

к/с 3010181000000000705

БИК 042406705

Менеджер по работе с жителями

_____ / _____ /

м.п.

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и
(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность³**

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 часов (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 температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждые 3 °С 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: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, 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)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения размер платы снижается на 0,15% от размера

³ Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ

	(суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, 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)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения

б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С		температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся 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 непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (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.

Реквизиты и подписи Сторон:

Собственник:

_____ (наименование Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт серия _____ № _____
 выдан: (когда) _____, (кем) _____,
 код подразделения _____
 Адрес постоянной регистрации: _____

Тел. _____

Управляющая организация:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения:

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18,
 стр.21, комн.14
 ОГРН 1097746503106
 ИНН 7706724054, КПП 770801001
 р/с 40702810400820000004
 в ОАО КБ "ИВАНОВО"
 к/с 30101810000000000705
 БИК 042406705

Менеджер по работе с жителями

_____/_____
 (Подпись) (Фамилия, инициалы)

_____/_____
 м.п.

Сведения
О доле собственника в помещении(ях) многоквартирного дома
по правоустанавливающим документам

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Жилая площадь помещения (кв.м)	Доля собственника в помещении по правоустанавливаемому документу (доля, %, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и № свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)

Реквизиты и подписи Сторон:

Собственник:

(наименование Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт серия _____ № _____

выдан: (когда) _____, (кем) _____,

код подразделения _____

Адрес постоянной регистрации: _____

Тел. _____

Управляющая организация:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения:

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18,

стр.21, комн.14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054, КПП 770801001

р/с 40702810400820000004

в ОАО КБ "ИВАНОВО"

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

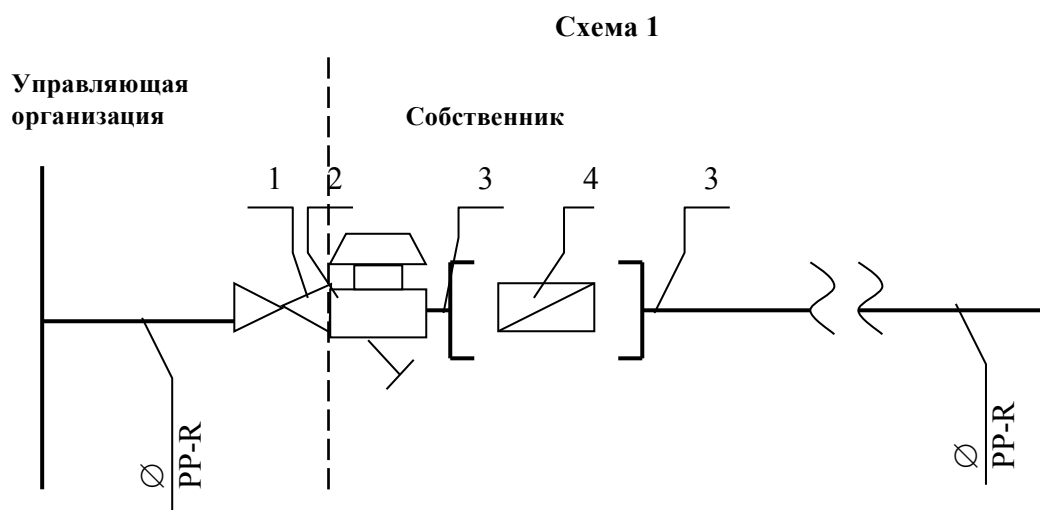
_____/_____/_____
м.п.

**СХЕМА
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА**

1. При эксплуатации систем ХВС и ГВС

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых систем горячего и холодного водоснабжения до первого запорного крана, согласно нижеуказанной схемы 1 до пунктирной линии (включая запорный кран).

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме 1 после пунктирной линии справа (не включая запорный кран), внутреннюю разводку в квартире.



----- Граница эксплуатационной ответственности

1. Запорный кран
2. Регулятор давления
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик

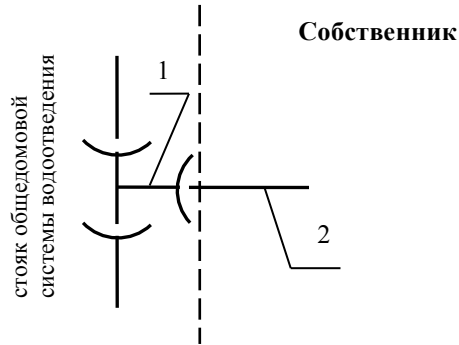
2. При эксплуатации системы водоотведения на квартиру.

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы водоотведения до точки присоединения трубопровода системы водоотведения квартиры к тройнику (раструбу) стояка общедомовой системы водоотведения, согласно нижеуказанной схеме 2 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубопровода внутренней системы водоотведения в квартире согласно нижеуказанной схеме 2 после пунктирной линии справа.

Управляющая
организация

Схема 2



- Граница эксплуатационной ответственности
1. Тройник стояка общедомовой системы водоотведения
 2. Трубопровод внутренней системы водоотведения в квартире

3. При эксплуатации системы отопления:

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы отопления до первых запорных кранов (или сварного, или резьбового соединения) после перемычки, согласно нижеуказанной схеме 3 до пунктирной линии (при замене приборов отопления).

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность находящихся в квартире обогревающих элементов системы отопления (радиаторы), включая запорные краны (если таковые имеются), согласно нижеуказанной схеме 3 после пунктирной линии справа.

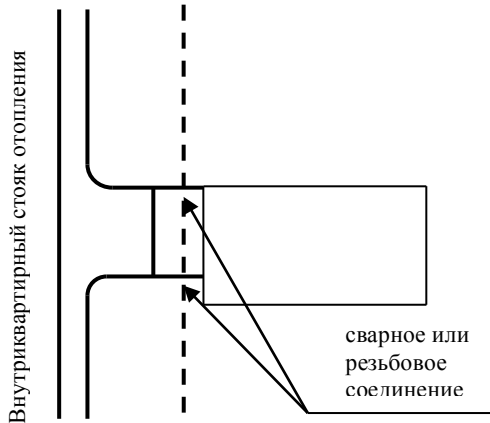
Управляющая
организация

Схема 3

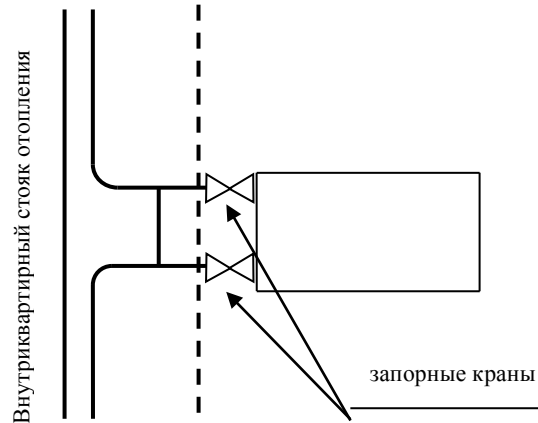
Управляющая
организация

Собственник

Собственник



ИЛИ



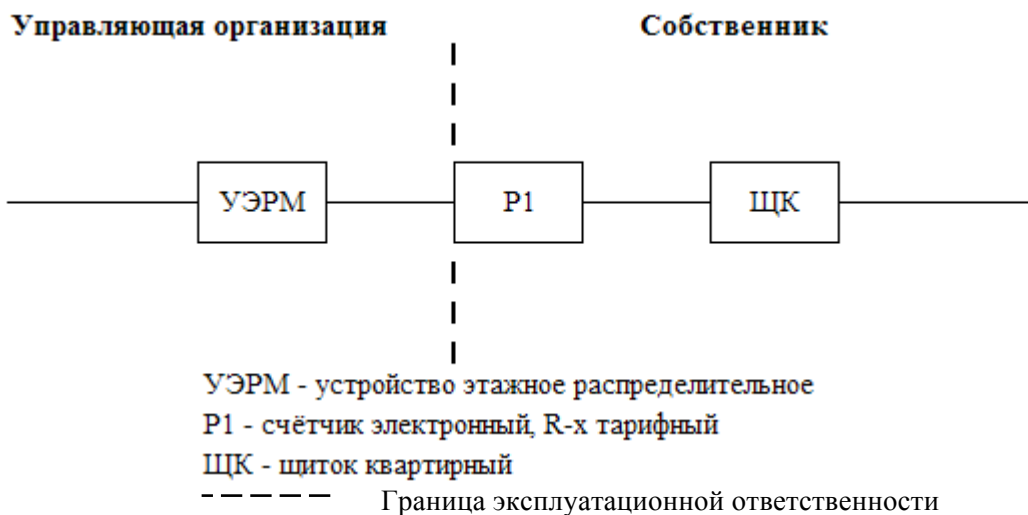
----- Граница эксплуатационной ответственности

4. При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых питающих электрических сетей на квартиру до клеммной коробки электросчетчика, согласно нижеуказанной схеме 4 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность вводного щитка квартирного с аппаратами защиты и приборами учета, внутреннюю электрическую разводку в квартире согласно нижеуказанной схемы 4 после пунктирной линии справа.

Схема 4

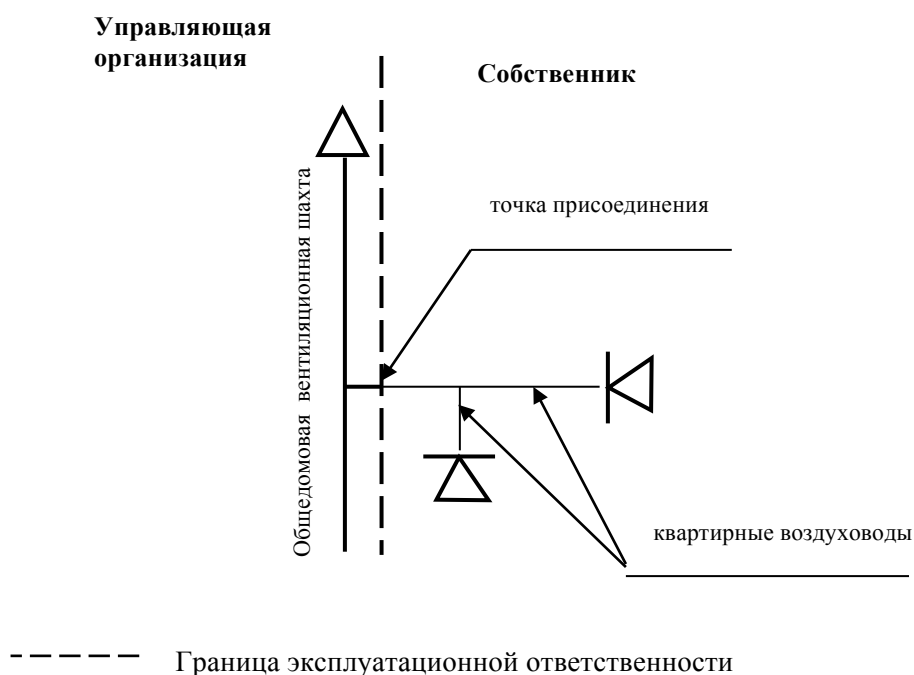


5. При эксплуатации системы вентиляции.

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы вентиляции до точки присоединения квартирных воздухопроводов, согласно нижеуказанной схеме 5 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность квартирных воздухопроводов до точки присоединения к общедомовой вентиляционной шахты согласно нижеуказанной схеме 5 после пунктирной линии справа.

Схема 5

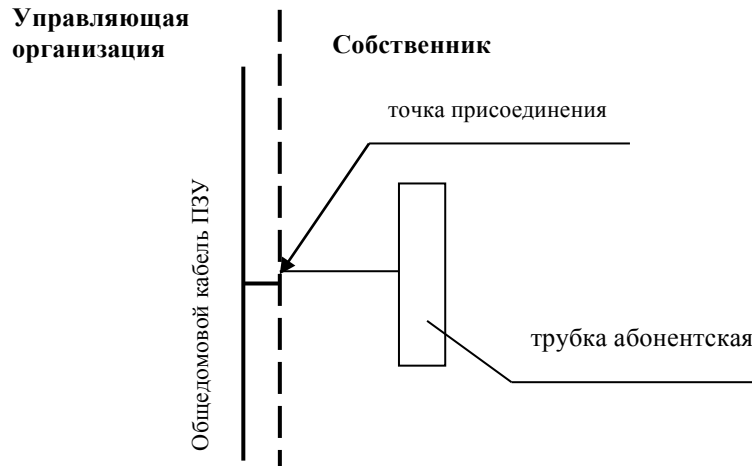


6. При эксплуатации системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ).

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовым системам ПЗУ до точки присоединения квартирного кабеля ПЗУ к общедомовому кабелю, согласно нижеуказанной схеме 6 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубки абонентской переговорной, расположенной в квартире, и кабеля от абонентской трубки до точки присоединения к общедомовому кабелю ПЗУ согласно нижеуказанной схеме 6 после пунктирной линии справа.

Схема 6



Реквизиты и подписи Сторон:

Собственник:

_____ / _____ /
(наименование Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт серия _____ № _____
выдан: (когда) _____, (кем) _____,
код подразделения _____
Адрес постоянной регистрации: _____

Тел. _____

_____ / _____ /
(Подпись)

_____ / _____ /
(Фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения:

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18,
стр.21, комн.14
ОГРН 1097746503106
ИНН 7706724054, КПП 770801001
р/с 40702810400820000004
в ОАО КБ "ИВАНОВО"
к/с 30101810000000000705
БИК 042406705

Менеджер по работе с жителями

_____ / _____ /
м.п.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, г. Зеленоград, корпус 2039

№№ п.п.	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м2 общ. площади в месяц
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1	Уборка чердачного и подвального помещения	еженедельно	78 020,78	0,85
2	Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости	119,04	0,00
3	Закупка флагов	по мере необходимости	4 500,00	0,05
4	Очистка кровли от мусора	2 раза в год	1 824,52	0,02
5	Очистка чердака от мусора	2 раза в год	1 500,40	0,02
6	Очистка подвала от мусора	2 раза в год	1 500,40	0,02
7	Влажная протирка осветительных приборов технических помещений (подвал, чердак)	1 раз в месяц	1 365,76	0,01
8	Мытье пола в комнате консьержа	ежедневно	3 341,06	0,04
9	Мытье пола в санузле консьержа	ежедневно	890,95	0,01
10	Влажная протирка стен в санузле консьержа	4 раза в год	75,42	0,00
11	Влажная протирка осветительных приборов в санузле консьержа	4 раза в год	6,50	0,00
12	Мытье сантехники в санузле консьержа	ежедневно	1 113,69	0,01
13	Мытье пола в помещении для разводки коммуникаций	раз в неделю	7 933,12	0,09
14	Протирка осветительных приборов в помещении для разводки коммуникаций	2 раза в год	65,04	0,00
15	Ликвидация скользкости плитки в тамбурах подъездов путем закупки антискользящих ковриков (Цена указана за 1 погонный метр)	По мере необходимости	9 280 429,34	101,04
16	Влажная протирка стен, потолков, дверей, светильников кабины лифта	еженедельно	6 341,03	0,07
17	Очистка кабины лифта от граффити	по мере необходимости	267,38	0,00
18	Влажная протирка радиаторов	еженедельно	1 088,97	0,01
II. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
1	Изоляция трубопроводов изделиями из вспененного каучука, вспененного полиэтилена, трубками	по мере необходимости	9 280 429,34	101,04
2	Ремонт плиток до 10 шт в одном месте	по мере необходимости	543,10	0,01
3	Мелкий ремонт дверных коробок	По мере необходимости	25 235,00	0,27
4	Устранение следов протечек	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	24 808,00	0,27

5	Окраска фасада (цоколь)	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	27 468,32	0,30
6	Очистка и промывка фасадов зданий	при подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации	1 160,60	0,01
итого			18 750 027,74	

Реквизиты и подписи Сторон:

Собственник:

(наименование Собственника)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт серия _____ № _____
выдан: (когда) _____, (кем) _____,
код подразделения _____
Адрес постоянной регистрации: _____

Тел. _____

Управляющая организация:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения:

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18,
стр.21, комн.14
ОГРН 1097746503106
ИНН 7706724054 , КПП 770801001
р/с 40702810400820000004
в ОАО КБ "ИВАНОВО"
к/с 30101810000000000705
БИК 042406705

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

_____/_____/_____
м.п.