

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № Р21/4-ГКУИС

г. Москва

"07" мая 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПЕРСПЕКТИВА» (ОГРН №11117746268232, ИНН №7723794799), именуемое далее – Управляющая организация, в лице генерального директора Федоровой Натальи Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Некрасовка» (ГКУ «ИС района Некрасовка», в лице руководителя Кулаковой Ирины Николаевны, являющееся представителем собственника – города Москвы в отношении жилых помещений (согласно приложению № 7 к настоящему Договору) и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Рождественская, д. 21, корп.4 (далее – многоквартирный дом), действующей на основании Устава с другой стороны, и именуемые 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 для управления многоквартирным домом, проведенного Управой района Некрасовка города Москвы, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «09» апреля 2018 г., экземпляр которого хранится в Управе района Некрасовка города Москвы.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

- 2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).
- 2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Рождественская, д. 21, корп.4. Предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.
- 2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.
- 2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
 - а) адрес Многоквартирного дома номер технического паспорта БТИ или УНОМ: **г. Москва, ул. Рождественская, д. 21, корп.4;**
 - б) серия, тип постройки: типовой;
 - в) год постройки: **2010;**
 - г) этажность: **17;**
 - д) количество квартир: **256;**
 - е) общая площадь с учетом летних помещений: **23 198,8 кв. м;**
 - ж) общая площадь жилых помещений без учета летних: **16665,2 кв. м;**
 - з) общая площадь нежилых помещений: **877,2 км.м.;**
 - и) степень износа по данным государственного технического учета: **0 %;**
 - к) год последнего комплексного капитального ремонта: **нет;**
 - л) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: **нет;**
 - м) правовой акт о признании дома ветхим: **нет;**
 - н) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: **нет;**
 - о) кадастровый номер земельного участка: **отсутствует.**

- 2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением 3 настоящего Договора. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с неадекватным качеством Управляющая организация обязана устраниить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно Договору, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

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

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и в интересах собственников заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положение 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 энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника (нанимателя, арендатора) плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному МФЦ района Некрасовка. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за насм в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

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

3.1.10. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГКУ ГЦЖС, Филиалом ГКУ «ДЖКХиБ ЮВАО», и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.11. 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.

3.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: затоп, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управляющей ранее организации / заказчика – электротехники (неукрупненное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14. 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 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении, Управляющая организация обязан 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 обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений 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 стенах (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.

3.1.15. Представить 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 других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.16. 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.

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

3.1.18. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стенах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.22. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

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

3.1.22. Информировать в письменной форме Собственника (нанимателя, арендатора) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством

Москвы), коммунальные услуги не позднее 10-ти 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.

3.1.23. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. 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.

3.1.24. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с 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.

3.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.26. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.27. 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).

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.1.29. Обеспечить собственникам (нанимателям, арендаторам) свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации (путем размещения такой информации на информационных стенах (лосках) в помещении управляющей организации или путем сообщения адреса официального сайта в информационно телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещена такая информация).

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

3.1.31. 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 решением Собственников.

3.1.32. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника (нанимателя, арендатора) со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.33. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.34. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по

восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.35. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.36. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту присма-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

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

В качестве гарантии обеспечения выступает - страхование гражданской ответственности;

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо недлежащего 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.

3.1.38. 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, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника 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.

3.1.39. 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. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

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

3.1.42. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.43. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами 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 (за исключением п. 3.1.37).

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по 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. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1- 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

-размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

-перечней работ и услуг, предусмотренных приложением №3 настоящего Договора.

3.2.6. Заключить с МФЦ района Некрасовки договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

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 5), 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 законодательством.

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

3.2.10. При составлении смет и актов выполненных работ по форме КС-2 использовать сборники территориальных сметных нормативов для города Москвы ТСН-2001, утвержденные Постановлением Правительства Москвы от 14.11.2006г. № 900-ПП (с изменениями) «О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве» с учетом коэффициентов пересчета.

3.3. Собственник (наниматель, арендатор) обязан:

3.3.1. 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(и) 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;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организацией за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (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 газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов

(количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

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

3.4. Собственник(наниматель, арендатор) имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, если такое участие не грозит безопасности жизни и причинением вреда (урона) здоровью собственника (лица, осуществляющего осмотр, измерение, испытание, проверку и/или участвующего в осмотре, измерениях, испытаниях, проверке) и третьим лицам, привлеченным собственником к подобным мероприятиям, а также не требует специальных допусков, разрешений, сертификатов, квалификации, справки о состоянии здоровья. Собственники, состоящие на учёте в психоневрологических, наркологических диспансерах, а также находящиеся в нетрезвом состоянии к подобным мероприятиям не допускаются.

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 Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45. 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 в наем/аренду.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается (ненужное зачеркнуть):

- 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:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, 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 случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложении № 3 настоящего Договора. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23. настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в

соответствии с 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 помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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.

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

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых МФЦ района Некрасовка по поручению Управляющей организации. 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.

4.8. В выставляемом МФП района Некрасовка по поручению Управляющей организации платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, 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.

4.9. 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.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет № 40702810400670002047 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве К/с 30101810145250000411, Бик 044525411.

4.11. Ненапользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. 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.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 настоящего Договора недостающего 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 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 регулярно 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).

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

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.8. настоящего Договора 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 стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. 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.

4.17. 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 № 4 к настоящему Договору.

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

4.19. 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 отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

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

Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

4.20.1. Решение (п. 4.20) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.20.2. Решение (п. 4.20) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или исполнение неадлежащее 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 5).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме неадлежащего 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 одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее 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.

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 одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

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

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

- 6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:
- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты 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 в соответствии с положениями п.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 Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организацией;
 - обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госжилинспекция, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
 - проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;
- 6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:
- выполнения услуг и работ по содержанию и 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 Сторонам 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 Стороны составляется дефектная ведомость.
- 6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, 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 6.00 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 причина и последствий (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 двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), в второй - Управляющей организации.

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 чём 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 приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- б) по инициативе собственников в случае:
 - принятия общим собранием собственников помещений 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;
 - систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении № 3 настоящего Договора (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);
 - в случае заключения договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от его исполнения по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

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 о нежелании его продлевать.

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

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГУ ИС района и администрации округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником(нанимателем, арендатором).

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, 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.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по 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, не зависящие 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 управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и 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 3 (три) года и вступает в действие с «07» мая 2018 г.

9.2. 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 40 страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 4 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 и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 4 л.;
4. Перечень работ по текущему 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 4 л.;
6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 2 л.
7. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 9 л.

Реквизиты сторон

Управляющая организация:
ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»

Юридический адрес:
109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д.43
Фактический адрес:
111674, г. Москва, ул. Сочинская, д.2
Телефон/факс: (495)972-07-67; (495) 919-11-00
ИНН 7723794799
КПП 772301001
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
Р/с 40702810400670002047
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Генеральный директор ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»



/Федорова Н.В.

Представитель собственника:
ГКУ «ИС района Некрасовка»

Юридический и фактический адрес:
111674, г. Москва, ул. Некрасовская, д.7
Телефон/факс: 495-706-87-13, тел. 499-746-78-73
ИНН 7721595727
КПП 772101001
Плательщик: УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «ИС района Некрасовка» л/с 0397112000900486)
Банк: р/с 40201810200000000179 в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000
ОГРН 1077759186636

Руководитель ГКУ «ИС района Некрасовка»



**Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, расположенному по адресу: г.
Москва, ул. Рождественская, дом 21, корп.4**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 68 шт. Площадь пола – 1833 кв.м Материал пола - цементная стяжка	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 68 шт. Площадь пола – 954,4 кв.м Материал пола – цементная стяжка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 68 шт. Материал лестничных маршей - ж/б Материал ограждения - металл Площадь – 990,7 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 8 шт. - иные шахты - 0 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 64 шт. Площадь пола – 1633,3 кв.м Материал пола - бетон	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт.
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – кв.м Материал пола - бетон	Санитарное состояние -
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1172,4 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительно Требования пожарной безопасности - удовлетворительно
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1118 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительно
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/б Количество продухов - 16 шт.	Состояние удовлетворительно Количество продухов, требующих ремонта - 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Площадь стен в подъездах 2119,4 кв. м Материал отделки: стены трехслойные ж/б панели Площадь потолков -670 кв.м. Материал отделки потолков - окраска	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 13310,1 кв. м Материал стены и перегородок - ж/б панели Материал отделки стен – окраска Площадь потолков 534,23 кв. м Материал отделки потолков -	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м

	окраска	
Наружные стены и перегородки	Материал – облицовка плиткой Площадь - 16034 кв. м Длина межпанельных швов - 14578,7 м.	Состояние - удовлетворительно
Перекрытия	Количество этажей - 17 Материал – ж/б Площадь - 17,2 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - 0 кв.м Площадь перекрытий, требующих утепления – 0 кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - <u>плоская</u> Материал кровли – по ж/б мягкая совмещенная Площадь кровли – 1513,36 кв.м Протяженность ограждений - 191,2 м	Характеристика состояния - удовлетворительно
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 148 шт. из них: деревянных - 144 шт. металлических - 4 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт. металлических - 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 132 шт. из них деревянных - 132 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 8 шт. В том числе: грузовых – 0 шт. Марки лифтов - 04 11 ЩЛЗ Грузоподъемность – 0,4/0,63 т. Площадь кабин – 1,1/2,4 кв.м	Количество лифтов, требующих замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Мусоропровод	Количество – 4 шт. Длина ствола – 164 м Количество загрузочных устройств – 64 шт.	Состояние ствола удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 516 шт. Материал вентиляционных каналов – ж/б Протяженность вентиляционных каналов - 25000 м Количество вентиляционных коробов – 16 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 0 шт. Материал Количество дымовых труб шт. Материал -	Состояние
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 0 шт. Количество водосточных труб – 8 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных	Количество водосточных желобов, требующих замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб, требующих замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.

	труб -408 м Протяженность водосточных желобов - м	
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительно
Светильники	Количество - 352 шт.	Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 4 шт.	Состояние удовлетворительно
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 1 шт. Длина магистрали - 204 м.	Длина магистрали, требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - 0 шт.
Сети электроснабжения	Длина - 612 м.	Длина сетей, требующая замены - 0 м
Котлы отопительные	Количество - 0 шт.	Состояние
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 15 мм- 16754,4 м 2. 100мм - 630 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Протяженность труб, требующих ремонта - 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - 64 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - шт.	Состояние
Элеваторные узлы	Количество - 4 шт.	Состояние удовлетворительно
Системы очистки воды	Количество - 0 шт. Марка	Состояние
Насосы	Количество - 0 шт. Марка насоса	Состояние
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 32мм - 816 м. 2. 100мм - 160 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Протяженность труб требующих окраски - 0 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженности: 1. 25мм - 1632 м. 2. 100 мм - 320 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены Протяженность труб, требующих окраски - 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 32 шт; вентилей - шт. кранов - шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - шт; вентилей - шт. кранов - шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета
Сигнализация	Вид сигнализации	Состояние
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность 1. 110 мм - 816 м 2. 150 мм - 320 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены-0
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: отсутствуют	Состояние
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек -0 шт. вентилей -0 шт. Кранов - 0 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - вентилей - кранов -
Калориферы	Количество - 4 шт.	Состояние удовлетворительно
Указатели наименования	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительно

улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома		
Иное оборудование		Состояние
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка в том числе площадь застройки - 0 асфальт - 0 грунт - 0 газон - 0	Состояние
Зеленые насаждения	деревья - 0 кустарники - 0	Состояние
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения 0 Скамейки 0 Столы 0	Состояние
Ливневая сеть	Люки Приемные колодцы 0 Ливневая канализация:0 Тип Материал Протяженность 0	Состояние
Иные строения		Состояние

Генеральный директор ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»



/Федорова Н.В.

Руководитель ГКУ «ИС района Некрасовка»

/ Кулакова И.Н.

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, улица Рождественская, дом 21, корп.4 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 4.4. индивидуальных приборов учета 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)	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
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	-	
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 документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	-	
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	-	

Генеральный директор ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»



Федорова Н.В.

Руководитель ГКУ «ИС района Некрасовка»



Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества
в Многоквартирном доме, расположенному по адресу:
г. Москва, улица Рождественская, дом 21 корпус 4
(адрес многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Головая плата (руб.)	Ст-ть на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинки лифта и протирка их влажной шваброй	5 раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами <13> по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8		
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	5 раз(а) в неделю			
3.	Мытье и протирка закрывающих устройства мусоропровода	1 раз(а) в месяц			
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год		1003153,9	4,77
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год			
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год			
7.	Подготовка зданий к праздникам	8 раз(а) в год			
8.					
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме					
9.	Подметание земельного участка в летний период	раз в неделю			
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости			
11.	Уборка мусора с газона, очистка урн	раз в неделю			
12.	Уборка мусора на контейнерных площадках	раз в неделю			
13.	Полив газонов	По мере необходимости			
14.	Стрижка газона	По мере необходимости			
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости			
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период			
17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	раз в неделю			

18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ____ часов после начала снегопада			
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости			
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости			
21.					
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно			
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	492113,23	2,34	
24.					
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	I раз(а) в год	210304,8	1	
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	210304,8	1	
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	105152,4	0,5	
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продуктов 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	210304,8	1	
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	210304,8	1	
30.					
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
31.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака ____ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек ____ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - ____ проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - ____ раз в год	210304,8	1	
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	210304,8	1	
33.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки, ____ шт.	210304,8	1	
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	715036,32	3,4	
35.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	630914,40	3	

36.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	222923,09	1,1	
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивление; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	180862,13	0,86	
38.					
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
39.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _____ минут; на системах канализации в течение _____ минут; на системах энергоснабжения в течение _____ минут после получения заявки диспетчером			
40.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - _____ сутки(ок); нарушение водоотвода - _____ сутки(ок), замена разбитого стекла - _____ сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - _____ суток, неисправность электрической проводки оборудования - _____ часов, неисправность лифта - _____ часов с момента получения заявки	107,255,45	0,55	
VII. Прочие услуги					
41.	Дератизация	12 раз в год	54679,25	0,3	
42.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности <**>	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего			

		водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)		
43.	Дезинсекция	_ раза в неделю	54679,25	0,3
44.	Расходы на оплату эл.энергии и воды на общедомовые нужды	Ежедневно	315457,2	3,48
	ИТОГО:		5804412,48	27,60

Генеральный директор ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»



/Федорова Н.В.

Руководитель ГНУ «Института Псковской



Кулакова И.Н.

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном
доме, расположенному по адресу:
г. Москва, улица Рождественская, дом 21 корпус 4
(адрес многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	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, отмосток и входов в подвалы	с 01.01 по 30.04 с 01.05 по 15.09		-	
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1	Восстановление отделки стен, потолков	с 01.01 по 31.12		2 года	
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей	с 01.04 по 01.10		2 года	
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорных камерах				
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений	с 01.01 по 31.12		2 года	
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.	Восстановление работоспособности вентиляционных, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	с 01.01 по 31.12		-	
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	с 01.05 по 30.09		2 года	
5	Полы в помещениях общего пользования				
5.1	Замена, восстановление отдельных участков	с 01.01 по 31.12		2 года	
6	Крыши				
6.1	Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, паралетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание. Для кровельных покрытий - смена не более 50%	с 01.05 по 15.09		2 года	
7	Водоотводящие устройства				

7.1	Ремонт водоотводящих устройств	с 01.01 по 31.12	-	-
8	Окна и двери в помещениях общего пользования			
8.1	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, текущий ремонт доводчиков	с 01.01 по 31.12	-	-
9	Лестницы			
9.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	с 01.01 по 31.12	-	-
10	Системы холодного водоснабжения			
10.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулировочной арматурой; стояки с запорно-регулировочной арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили)	с 01.01 по 31.12	1 год	-
11	Системы горячего водоснабжения			
11.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулировочной арматурой; стояки с запорно-регулировочной арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили)	с 01.01 по 31.12	1 год	-
12	Канализация			
12.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутридомового сантехоборудования (канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизиями и вентиляционной вытяжкой)	с 01.01 по 31.12	1 год	-
13	Системы газоснабжения			
13.1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	с 01.01 по 31.12	-	-
14	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования			
14.1	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в	с 01.01 по 31.12	-	-

	электрошитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка			
14.2	Обеспечение электро- и пожаробезопасных условий эксплуатации внутренних систем электроснабжения	с 01.01 по 31.12	-	
14.3	Дежурное электроосвещение	с 01.01 по 31.12	-	
15	Системы теплоснабжения			
15.1	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах (трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулировочной арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулировочной арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи))	с 01.01 по 31.12	-	
16	Системы вентиляции, дымоудаления			
16.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов системы вентиляции	с 01.04 по 15.09	1 год	

Генеральный директор ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»



Федорова Н.В.

Руководитель ГКУ «ИС, района Некрасовка»



Кулакова И.Н.

**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 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (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 выше 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:

- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)		a) 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 (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
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 (обеспеченностю 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С 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°C	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, 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.

Генеральный директор ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»



Федорова Н.В.

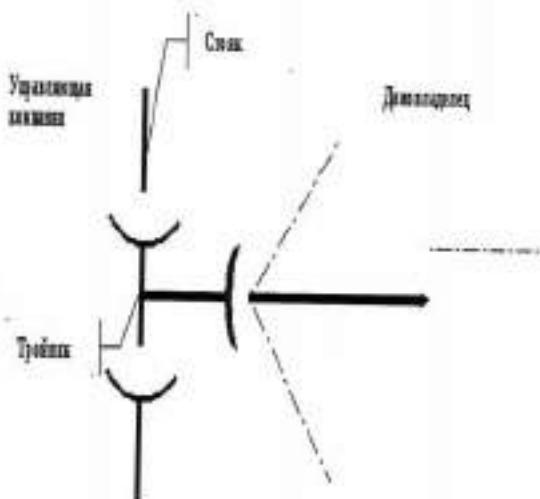
Руководитель ГКУ «МС-район Некрасовка»



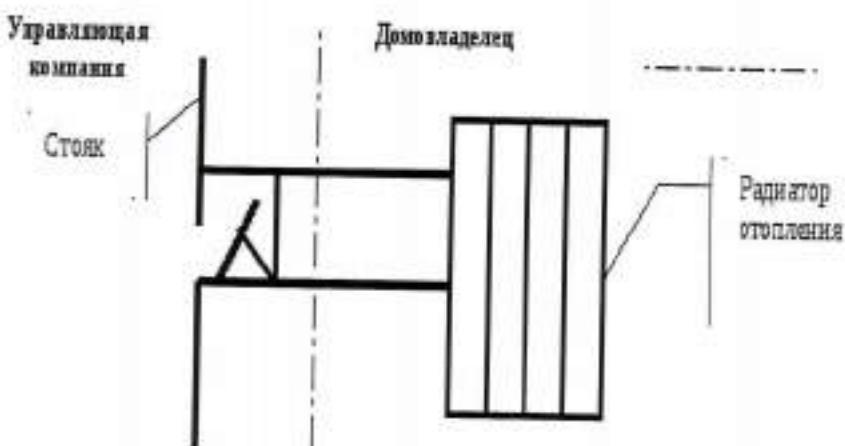
Кудакова И.Н.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения квартиры к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая компания, оставшуюся часть – Домовладелец за счет собственных средств.

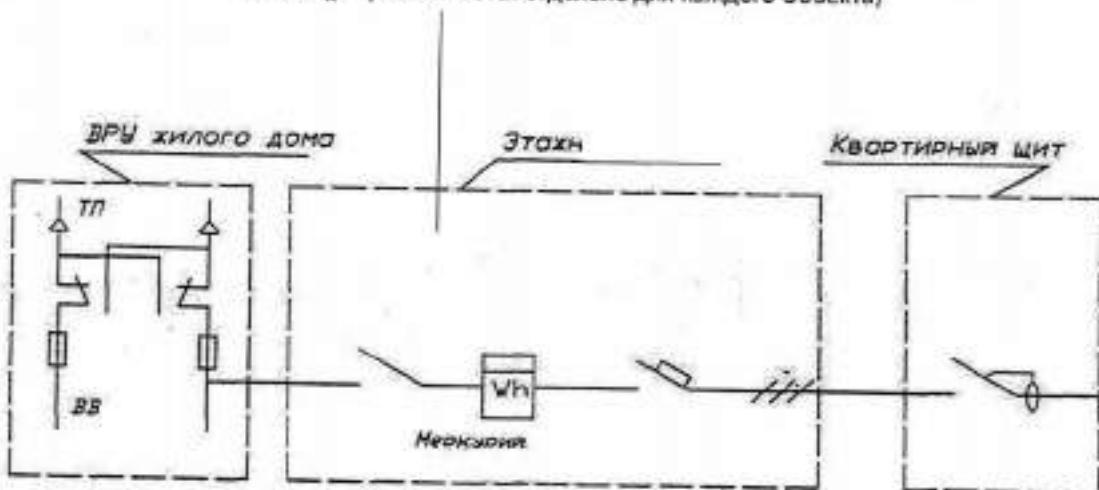


2.4. По системе теплоснабжения: первые присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения квартиры к системе теплоснабжения дома. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, подводящие и отходящие от них трубы до точек присоединения обслуживает Управляющая компания, оставшуюся часть – Домовладелец за счет собственных средств.



1. Электроснабжение квартиры Владельца осуществляется от ВРУ (воздно-распределительного устройства) жилого дома, находящегося в эксплуатации ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»

СХЕМА (разрабатывается отдельно для каждого Объекта)



Обслуживается Управляющим

1

Обслуживается владельцем

2. Границей балансовой принадлежности и ответственности сторон за эксплуатацию являются контакты автоматического выключателя _____ для присоединения кабеля, питавшего квартиру № _____ в этажном щите, по адресу: г. Москва, Рождественская, дом 21, корп.4

Потребитель несёт ответственность за эксплуатацию электроустановки квартиры № _____ по адресу:
г. Москва, Рождественская, дом 21, корп.4

Генеральный директор ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»



Федорова Н.В.

Руководитель ГЖУ № 16 района Некрасовка



Кудакова И.Н.

Приложение 7
к договору управления
многоквартирным домом
от "07" мая 2018 г.
№ Р21/4-ГКУИС

**Сведения
о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам**

№ п/ п	№ кварт иры	Этаж	Кол-во комнат	Площад ь общая с летними кв.м	Площад ь общая без летних кв.м	Площад ь жилая кв.м	Комн ата	Собственн ик	Доля в праве
1	2	4	4	94,1	90,8	61,9	4	г. Москва	100%
2	2	1	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
3	2	1	1	35,7	35,7	14,4	1	г. Москва	100%
4	2	4	4	95,9	92,5	63,7	4	г. Москва	100%
5	3	4	4	94,1	90,8	61,9	4	г. Москва	100%
6	3	1	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
7	3	1	1	35,7	35,7	14,4	1	г. Москва	100%
8	3	4	4	95,9	92,5	63,7	4	г. Москва	100%
9	4	4	4	94,1	90,8	61,9	4	г. Москва	100%
10	4	1	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
11	4	1	1	35,7	35,7	14,4	1	г. Москва	100%
12	4	4	4	95,8	92,5	63,7	4	г. Москва	100%
13	5	4	4	94,1	90,8	61,9	4	г. Москва	100%
14	5	1	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
15	5	1	1	35,7	35,7	14,4	1	г. Москва	100%
16	5	4	4	95,8	92,5	63,7	4	г. Москва	100%
17	6	3	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
18	6	2	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
19	6	2	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
20	6	3	3	78,9	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
21	7	3	3	77,4	74,8	45,8	3	г. Москва	100%
22	7	2	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
23	7	2	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%

	24	7	3	78,9	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	25	8	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	26	8	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	27	8	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
	28	8	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	29	9	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	30	9	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	31	9	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
	32	9	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	33	10	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	34	10	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	35	10	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
	36	10	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	37	11	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	38	11	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	39	11	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
	40	11	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	41	12	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	42	12	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	43	12	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
	44	12	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	45	13	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	46	13	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	47	13	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
	48	13	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	49	14	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	50	14	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	51	14	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
	52	14	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	53	15	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	54	15	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	55	15	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%

	56	15	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	57	16	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	58	16	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	59	16	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
	60	16	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	61	17	3	77,4	74,8	45,9	3	г. Москва	100%
	62	17	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	63	17	2	54,3	53,6	32,3	2	г. Москва	100%
	64	17	3	79	76,3	47,5	3	г. Москва	100%
	65	2	4	96,4	93	64	4	г. Москва	100%
	66	2	1	35,7	35,7	14,2	1	г. Москва	100%
	67	2	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
	68	2	4	101,4	96,6	62,3	4	г. Москва	100%
	69	3	4	96,4	93	64	4	г. Москва	100%
	70	3	1	35,7	35,7	14,2	1	г. Москва	100%
	71	3	1	35,7	35,7	14,3		г. Москва	100%
	72	3	4	100	96,6	62,3	4	г. Москва	100%
	73	4	4	96,4	93	64	4	г. Москва	100%
	74	4	1	35,7	35,7	14,2	1	г. Москва	100%
	75	4	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
	76	4	4	100	96,6	62,3	4	г. Москва	100%
	77	5	4	96,4	93	64	4	г. Москва	100%
	78	5	1	35,7	35,7	14,2	1	г. Москва	100%
	79	5	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
	80	5	4	100,3	96,9	62,3	4	г. Москва	100%
	81	6	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	82	6	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	83	6	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	84	6	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
	85	7	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	86	7	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	87	7	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%

	88	7	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
	89	8	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	90	8	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	91	8	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	92	8	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
	93	9	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	94	9	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	95	9	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	96	9	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
	97	10	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	98	10	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	99	10	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	100	10	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
	101	11	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	102	11	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	103	11	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	104	11	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
	105	12	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	106	12	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	107	12	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	108	12	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
	109	13	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	110	13	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	111	13	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	112	13	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
	113	14	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	114	14	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	115	14	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	116	14	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
	117	15	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
	118	15	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
	119	15	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%

120	15	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
121	16	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
122	16	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
123	16	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
124	16	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
125	17	3	79,4	76,7	47,7	3	г. Москва	100%
126	17	2	54,3	53,6	32,1	2	г. Москва	100%
127	17	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
128	17	3	83,2	80,5	46,2	3	г. Москва	100%
129	2	4	101,1	96,3	61,9	4	г. Москва	100%
130	2	1	35,6	35,6	14,2	1	г. Москва	100%
131	2	1	35,9	35,9	14,2	1	г. Москва	100%
132	2	4	96,1	92,7	63,8	4	г. Москва	100%
133	3	4	101,1	96,3	61,9	3	г. Москва	100%
134	3	1	35,6	35,6	14,2	1	г. Москва	100%
135	3	1	35,9	35,9	14,2	1	г. Москва	100%
136	3	4	97,5	92,7	63,8	4	г. Москва	100%
137	4	4	101,1	96,3	61,9	4	г. Москва	100%
138	4	1	35,6	35,6	14,2	1	г. Москва	100%
139	4	1	35,9	35,9	14,2	1	г. Москва	100%
140	4	4	97,5	92,7	63,8	4	г. Москва	100%
141	5	4	101,1	96,3	61,9	4	г. Москва	100%
142	5	1	35,6	35,6	14,2	1	г. Москва	100%
143	5	1	35,9	35,9	14,2	1	г. Москва	100%
144	5	4	97,5	92,7	63,8	4	г. Москва	100%
145	6	3	82,9	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
146	6	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
147	6	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
148	6	3	80,5	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
149	7	3	82,9	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
150	7	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
151	7	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%

	152	7	3	80,5	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	153	8	3	82,9	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	154	8	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	155	8	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
	156	8	3	80,5	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	157	9	3	82,9	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	158	9	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	159	9	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
	160	9	3	80,5	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	161	10	3	82,9	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	162	10	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	163	10	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
	164	10	3	80,5	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	165	11	3	82,9	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	166	11	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	167	11	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
	168	11	3	80,5	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	169	12	3	82,9	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	170	12	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	171	12	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
	172	12	3	80,5	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	173	13	3	82,9	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	174	13	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	175	13	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
	176	13	3	80,5	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	177	14	3	82,9	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	178	14	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	179	14	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
	180	14	3	79,1	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	181	15	3	84,3	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	182	15	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	183	15	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%

	184	15	3	79,1	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	185	16	3	84,3	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	186	16	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	187	16	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
	188	16	3	79,1	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	189	17	3	84,3	80,2	45,8	3	г. Москва	100%
	190	17	2	54,2	53,5	32,1	2	г. Москва	100%
	191	17	2	54,6	53,9	32,2	2	г. Москва	100%
	192	17	3	79,1	76,4	47,5	3	г. Москва	100%
	193	2	4	95,8	92,4	63,7	4	г. Москва	100%
	194	2	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
	195	2	1	35,9	35,9	14,3	1	г. Москва	100%
	196	2	4	94,1	90,8	61,9	4	г. Москва	100%
	197	3	4	95,8	92,4	63,7	4	г. Москва	100%
	198	3	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
	199	3	1	35,9	35,9	14,3	1	г. Москва	100%
	200	3	4	94,2	90,8	61,9	4	г. Москва	100%
	201	4	4	95,8	92,4	63,7	4	г. Москва	100%
	202	4	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
	203	4	1	35,9	35,9	14,3	1	г. Москва	100%
	204	4	4	94,2	90,8	61,9	4	г. Москва	100%
	205	5	4	95,8	92,4	63,7	4	г. Москва	100%
	206	5	1	35,7	35,7	14,3	1	г. Москва	100%
	207	5	1	35,9	35,9	14,3	1	г. Москва	100%
	208	5	4	94,2	90,8	61,9	4	г. Москва	100%
	209	6	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	210	6	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	211	6	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	212	6	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	213	7	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	214	7	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	215	7	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%

	216	7	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	217	8	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	218	8	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	219	8	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	220	8	3	77,3	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	221	9	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	222	9	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	223	9	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	224	9	3	77,3	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	225	10	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	226	10	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	227	10	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	228	10	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	229	11	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	230	11	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	231	11	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	232	11	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	233	12	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	234	12	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	235	12	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	236	12	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	237	13	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	238	13	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	239	13	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	240	13	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	241	14	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	242	14	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	243	14	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	244	14	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	245	15	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	246	15	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	247	15	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%

	248	15	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	249	16	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	250	16	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	251	16	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	252	16	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%
	253	17	3	79,1	76,4	47,7	3	г. Москва	100%
	254	17	2	54,3	53,6	32,2	2	г. Москва	100%
	255	17	2	54,5	53,8	32,2	2	г. Москва	100%
	256	17	3	77,4	74,7	45,8	3	г. Москва	100%

Итого по квартирам

	Кол-во квартир	Площадь общая без летних (кв. м)
Город	147	16 665,2
В доме по сведениям БТИ	147	16 665,2
Городская доля, %	147	100%

Итого по жилой площади дома

Город	10 047,6
В доме по сведениям БТИ	10 047,6
Городская доля, %	100%

Генеральный директор ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА»



Федорова Н.В.

Руководитель ГКУ «НС. района Некрасовка»



Кулакова И.Н.