

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**
по адресу: 123001, город Москва,
Трехпрудный переулок, дом 11/13,
строение 1.

Город Москва

«03» декабря 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Патриот», в лице генерального директора Чичинава Н.Ю., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и Агеева Юлии Геннадьевны, являющийся собственником квартиры № 135 (далее - Собственник) общей площадью 118,4 м², на 2 этаже, 6 этажного многоквартирного дома, (далее - Многоквартирный дом), номер регистрации права собственности 77-77-11/024/2011-957 от 16 августа 2011 года, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №1 внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 123001, город Москва, Трехпрудный переулок, дом 11/13 строение 1, проведенного с 29 сентября 2018 года по 31 октября 2018 года, от 31 октября 2018 года), хранящегося в Государственной жилищной инспекции города Москвы. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.2. 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, поднаймаемым, 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, 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 согласно технической документации БТИ.

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 имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

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 приложениями №3 и №4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить 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 приложению №5 к настоящему Договору, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д) газоснабжение; е) отопление.

3.1.4. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателю, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом приложений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.6. Производить расчеты за жилищные, коммунальные и прочие услуги. Принимать от Собственника плату за вышеперечисленные услуги согласно выставленному Управляющей организацией платежному документу. 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 наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

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

3.1.8. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п.3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

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

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

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организацией 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.

3.1.12. 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 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа; - в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 (десяти) 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. Разместить на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.13. Предоставлять 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 предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.14. 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.

3.1.15. 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.

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

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

3.1.18. 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.

3.1.19. В течение действия указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.20. Информировать в письменной форме Собственника 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.

3.1.21. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 30 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.

3.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или вносящих 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.

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

3.1.24. 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.

3.1.25. 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, пеней).

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

3.1.27. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

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

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

3.1.30. Управляющая компания, как уполномоченное лицо, от имени и по поручению собственников, обеспечивает заключение договоров, гарантирующих привлечение дополнительных средств на ремонтные работы общедомового имущества. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после учета установленным законодательством соответствующих надосов и сумм (процента), причитающейся Управляющей организации, направляются на цели, определенные решением Собственников, а в случае отсутствия такого решения Управляющая организация самостоятельно определяет дополнительный перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. В случае решения собственников, разрешающего использовать часть кровли, стен под рекламную конструкцию, управляющая компания обязана обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования объектов наружной рекламы, а перед заключением соответствующего договора проводить проверку наличия разрешительной документации на установку рекламной конструкции.

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

3.1.32. 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.

3.1.33. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.31 и 3.1.32). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.34. 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.

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

3.1.36. 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).

3.1.37. 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.

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

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

3.1.40. 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.

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, внесенных 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 неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) невозможной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.-4.2. Договора предложения об изменении объема собрания собственников помещений по установленно на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме; - перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями №3 и №4 к настоящему Договору.

3.2.6. Проводить 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 7), согласован с последними датой и время таких осмотров.

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

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также

ные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования: а) не производить перенос инженерных сетей; б) не устанавливать, не подсоединять и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические 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, приходившихся 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 загораживать подходы к инженерным коммуникациям и зазорной арматуре, не загораживать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; ж) не допускать производства в помещениях 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 часов до 7.00 часов (ремонтные работы производить только в период с 8.00 часа до 20.00 часов); л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения: - о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие проведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.); - о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанятого (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанятого (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о силе ответственного нанятого 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 жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в жилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объема (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, входящего в помещения, 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 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.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполненных 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 прямого реального документального ущерба, причиненного вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления ответа о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.26, раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.40. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.7. Поручить вносить платежи по настоящему Договору нанятому/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 управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется: - стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом; - стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества; - стоимостью коммунальных ресурсов.

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

из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1м²/мес. рассчитывается по ценам и ставкам, 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).

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

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

4.7. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, указанной в Договоре, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В платежном документе указывается: расчетный/транзитный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указывается: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пеня, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.10. Не использование помещений собственниками не является основанием для взыскания платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также часть коммунальных услуг.

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

4.12. Собственник или его нанятель, на основании предоставления правоустанавливающих документов, вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении, с указанием причин.

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

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовал от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.17. 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 средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

4.17.1. Решение (п. 4.17) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.17.2. Решение (п. 4.17) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение 7).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (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 пеню 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 возмещении с Собственника реального ущерба.

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

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления в порядке 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 не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указавшем дату, время и места) Управляющей организации; - обращения в органы, осуществляющие государственной контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МФК, Госжилонадзор, 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 надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наемателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме; - неправомерных действий Собственника (наемателя, 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 (наемателя, 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 причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наемателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (наемателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (наемателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (наемателя, 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 (наемателю, арендатору), а 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 чем собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если: - Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает; - собственники 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, оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

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 обстоятельства 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, наемателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти и административного 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 взятых обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (наемателя, 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 переизбран Собственником (наемателем, арендатором) средства за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, наемателя) о сумме переплаты, получить от

Собственника (арендатора, иждивателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных им 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 достигли 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 жилищной 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 выполнять свои обязательства по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с даты включения дома в реестр УО.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях / или на иных условиях согласно п. 3.2.5, 4.1, 4.2. Договора.

9.3. 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) членом 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

10.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам.
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

Управляющая компания	Собственник
ООО «УК Патриот»	Агеева Юлия Геннадьевна
Юр. адрес: г. Москва, 109369, Новочеркасский бульвар, дом 41, корп.1, оф.1	Паспорт РФ 45 09 номер 448597
ИНН 9723064267 КПП 772301001	выдан 14 февраля 2008 года Отделением по району Пресненский ОУФМС России по городу Москве в ЦАО
ОГРН 1187746789350	Зарегистрирована по адресу: 123001, город Москва, Трехпрудный переулок, дом 11/13, строение 1, квартира 135
Банковские реквизиты: Филiaal №7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва БИК 044525745 Корр. счет 30401810345250000745 Расчетный счет 40702810325100000187	
Генеральный директор Чириков Н.Ю.	Агеева Юлия Геннадьевна / 
	

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Трехпрудный пер. дом 11/13. Стр.1-2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - шт. Площадь пола - <u> </u> м ² Материал пола -	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 35 шт. в том числе: лестничные марши черных ходов полы - отсутствует (площадь пола, требующая ремонта -450м ²)
Межквартирные лестничные площадки	Количество -78 шт. Площадь пола -348 м ² Материал пола -	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 10 шт. в том числе пола - м ² (площадь пола, требующая ремонта - м ²)
Лестницы	Количество лестничных маршей -28 шт. Материал лестничных маршей - бетон Материал ограждения - Материал бэлэсин - Площадь - 0 м ²	Количество лестниц, требующих ремонта -41 шт. В том числе: 10 лестничных маршей - шт. ограждений - шт. бэлэсин -3 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт -9 шт. - иные шахты - 9шт. (вентиляция шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 6 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - 1шт.
Коридоры	Количество - <u> </u> шт. Площадь пола - <u> </u> м ² Материал пола - .	Количество коридоров, требующих ремонта - 11 <u> </u> шт. в том числе пола - 471 <u> </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта -211 м ²)
Технические этажи	Количество - 1шт. Площадь пола - 449 м ² Материал пола - стяжка	Санитарное состояние - (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - <u> </u> 9шт. Площадь пола -5828,7м ²	Санитарное состояние - (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты); требует утепления Требования пожарной безопасности - нет <u> </u> (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - <u> </u> 24шт. Площадь пола -4869 м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС; 2. канализация; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. насосы <u> </u> ; 2. <u> </u> ; 3. <u> </u> ; 4. <u> </u> .	Санитарное состояние - (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. стояки <u> </u> ; 2. ливни <u> </u> ; 3. тросы <u> </u> ; 4. <u> </u> ; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. задвижки насосы <u> </u> ; 2. <u> </u> ; 3. <u> </u> ; 4. <u> </u> .
II. Ограждающие несущие и вентсущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - Количество продухов -бутовый, ленточный <u> </u> шт.	Состояние (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - <u> </u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов-9 шт. Площадь стен в подъездах <u> </u> 2483 м ² Материал отделки: кирпич, дерево Площадь потолков 2482 <u> </u> м ² Материал отделки потолков-известь	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте -1 шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 2370м ² Площадь потолков, нуждающихся в ремонте -3000 м ²
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 19728 м ² Материал стены и перегородок- кирпич Материал отделки стен- гипс Площадь потолков 28740 <u> </u> м ² Материал отделки потолков	Площадь стен, нуждающихся в ремонте -12000 м ² Площадь потолков, нуждающихся в ремонте -8481 м ²

Наружные стены и перегородки	Материал - кирпич Площадь - _____ тыс. м ² Длина межпанельных швов - ____ м.	Состояние - (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления – 11,328 м ² Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - ____ м.
Перекрытия	Количество этажей – 5-6 Материал - смешанные Площадь - _____ тыс. м ²	Площадь перекрытия, требующая ремонта - 780 м ² (указать вид работ): замена перекрытий Площадь перекрытий, требующих утепления - 2700 м ²

Крыши	Количество -18 шт. Вид кровли - (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - сталь Площадь кровли - ___ м ² Протяженность свесов - 90 ___ Площадь свесов - 09 ___ м ² Протяженность ограждений - ___ м	Характеристика состояния - удовлетворительное (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - 5874 м ² площадь крыши, требующей текущего ремонта - 1829 ___ м ²
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования -11 шт. из них: деревянных - ___ шт. металлических - ___ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - 6 ___ шт. из них: деревянных - ___ шт. металлических ___ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - ___162шт. из них деревянных - шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - 17 ___ шт. из них: деревянных - шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - ___ шт. В том числе: грузовых - ___ шт. Марки лифтов - Грузоподъемность ___300т. Площадь кабины -1,5 кв.м	Количество лифтов, требующих замены - 1шт. капитального ремонта - ___ 4 шт. текущего ремонта - ___3 шт.
Мусоропровод	Количество - ___ шт. Длина ствола - ___ м Количество загрузочных устройств шт.	Состояние ствола (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 12 шт. Материал вентиляционных каналов кирпич Протяженность вентиляционных каналов - 960 ___ м Количество вентиляционных коробов -	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 6 ___ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб -12 ___ шт. Материал - кирпич ___ Количество дымовых труб - ___ шт. Материал -	Состояние вентиляционных труб удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб: ___ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - ___ шт. Количество водосточных труб - 43шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - наружные (наружные или внутренние) Протяженность водостока, труб 6815 ___ м Протяженность водосточных желобов - ___ м	Количество водосточных желобов, требующих замены - ___ шт. ремонта - ___ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - 16 ___ шт. ремонта - 21 ___ шт.
Электрические водо-распределительные устройства	Количество -9 шт.	Состояние: (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 1311шт.	Количество светильников, требующих замены -47 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 211 ___ шт.
Системы дымоудаления	Количество -0 шт.	Состояние удовлетворительные (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество -11 шт. Длина магистрали -477 м.	Длина магистрали, требующая замены - ___ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина -21504 ___ м.	Длина сетей, требующая замены - 864м
Котлы отопительные	Количество - ___ шт.	Состояние ___ (удовлетворительное или неуд., если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исчислении: 1. 21504д. мм, м. 2. д. мм, м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 86 ___ мм. 15010 ___ м. Протяженность труб, требующих ремонта - 70 ___ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - ___ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 61 ___ шт. вентилей - 13 ___ шт. кранов - 318 ___ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ___ 2 шт.	Состояние ___ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное или

		неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: шт.,	Требует замены (материал и количество): шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: шт.,	Требует замены (материал и количество): шт.
Системы очистки воды	Количество - ___ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - 16 ___ шт. Марка насоса: _____ 1. : _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. д. мм, 22x3x25 404 м. 2. д. мм, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм, _____ м. 2. ___ мм, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. д. мм, 32 м. 2. д. мм, м. 32x3x21504,4	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм, _____ м. 2. ___ мм, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 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: 1. км 5-2/3763361 2. км 5-4/1373375 3. км 5-2/375445	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. 21.05.2022 _____; 2. 15.03.2022 _____; 3. 15.03.2022 _____ 4. 21.05.2022 _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. д. мм, 110/хв13/13281,6м. 2. 110/хв12116,3	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм, _____ м.
Калориферы	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 6 шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка - ___ га; в том числе площадь застройки - 3828,7 га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	асфальт - 1800 га; грунт - 508 га; газон - 448 га	
Зеленые насаждения	деревья - 32 ___ шт. кустарники - 18 ___ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Скамейки _____ м. Скамейки - ___ шт. Столы - ___ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Линейная сеть	Люки - ___ шт. Пронзные колоды - ___ шт. Линейная канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____;	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая компания  ООО «УК Патриот» Генеральный директор Вичневский Н.Ю. ПАТРИОТ	Собственник Агеева Юлия Геннадьевна Агеева Юлия Геннадьевна / <i>Агеева</i>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

(подпись)

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на МКД)	1 л.		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в МКД	-		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	-		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	-	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	-	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	-	
		4.4. индивидуальных приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в 1-м жилом помещении
		4.5. механического оборудования	5 л.	
		4.6. электрического оборудования	3 л.	
		4.7. санитарно-технического оборудования	-	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	-	
		4.9. отдельных конструктивных элементов МКД (крыши, ограждающих несущих и несущих конструкций МКД, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	-	
5.	Инструкция по эксплуатации МКД по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	1 л.	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 указывается содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планами, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРН	-		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) МКД	-		
9.	Акт приема в эксплуатацию МКД	-		
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	1 л.		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживавшее более одного помещения в МКД оборудование	3 л.		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки МКД в эксплуатацию	-		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг	заявл.	за год, предшествующий передаче документации	
18.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг	журн.		
19.	Иные связанные с управлением МКД документы: - договоры; - акты; - протоколы	догов.		

Примечание: Необходимо указать на фотокопии оригиналы, заверенные заверенными лицами, заверенными органами, выдающими документы, заверенные или др. И копии исполнительной документации, указанные в источнике происхождения, как исполнительской документации (исполнительские документы, работы по текущему ремонту общего имущества МКД) или по оборудованию не могут быть выполнены в порядке, установленном в пункте 19. (ПО.01945)

Управляющая компания

ООО «УК Патрики»

Генеральный директор

Чачолия Н.Ю.

«УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ
ПАТРИКИ»

Собственник

Агеева Юлия Геннадьевна

Агеева Юлия Геннадьевна / *Агеева*

(подпись)

Перечень
 услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2го этажа	2 раза в неделю
3	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
4	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
5	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7	Мытье окон	1 раз в год
8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и привада	1 раз в год
9	Влажная протирка стен, дверей плафонов на лестничных клетках, оконных решеток; чердачных лестниц. Шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
11	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
12	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
13	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период (работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 января по 25 апреля во всех зданиях, кроме ветхих и аварийных, подлежащих отселению и сносу, и зданий включенных в титул текущего и капитального ремонтов текущего года)	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Снятие с воронок наружных водосточков установленных на зиму крышек-лотков. Снятие пружин и доводчиков на входных дверях. Консервация системы ЦО. Переключение внутреннего водостова на летний режим работы. Расконсервация и ремонт поливочной системы. Устройство дополнительной сети поливочных систем. Ремонт и оборудование детских и спортивных площадок. Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт. Ремонт отмосток при посадках, отселение от стен. Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках. Укрепление фангодержателей и домовых знаков. Непредвиденные работы.


14	<p>Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период (работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 мая по 1 сентября во всех зданиях)</p>	<p>Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре. Ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон. Проведение помещений подвалов, техподптий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии приложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение проемов в подвалах, восстановление освещения во корытобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций. Ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов. Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений. Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях. Установка крышек-лотков на кровлях наружного водостока. Устранение причин подтопления подвальных помещений. Консервации поливочных систем. Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы. Проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа. Непредвиденные работы.</p>
<p>IV. Проведение технических осмотров (обследований)</p>		

Элементы и помещения здания		Кол-во осмотров в год	примечания
15	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
16	Фасады	1	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
17	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1	Перед началом отопительного сезона
18	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1	В период подготовки к весенне-летнему периоду
19	Дымоходы кирпичные	4	Не реже 1 раза в квартал
20	Вентиляционные каналы, дымоходы асбоцементные, гончарные, из специальных блоков жаростойкого бетона	1	Перед началом отопительного сезона
21	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флажокератели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовки к весенне-летнему периоду
22	Видеодиагностика внутренней поверхности асбоцементного ствола мусоропровода жилых домов	1	Составляется акт с рекомендациями по проведению мойки, очистки, дезинфекции и ремонту
V. Состав и сроки устранения заявок населения			
23	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечек, уплотнение стыков		в течение смены
24	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подкачка раструблив, регулировка смычного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов		в течение смены
25	Устранение зазоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытечек		в течение смены
26	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией неагрегатов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции		в течение смены
27	Наладка автоматики подпитки расширительных баков		в течение смены
28	Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов)		в течение смены
29	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток; выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отсоединения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях		в течение смены
30	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и шин, замеры сопротивления изоляции проводов		в течение смены
31	Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя частей и деталей на водоподогревателей, газовых плит, приведение помещений, где расположены газовые приборы, в соответствие с требованиями Правил техники безопасности в газовом хозяйстве	по графику спец. Предприятия по заказам в сроки, согласов. со спец. пр. в течение смены	Выполняется МП "Мосгаз"
32	То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, смазывание кранов, прочистка горелок и форсунок, регулировка горения в газовых приборах (независимо от типа)		в течение смены
33	Проверка технического состояния электроплит (стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя частей и деталей	по графику спец. предприятия	Выполняется по договору
34	То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, регулировка работы электроплит и электроводонагревателей (независимо от типа)		в течение смены

35	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	в течение смены по мере необходимости
36	Локализация (преращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены
37	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока - наружного водостока	2 суток 5 суток
38	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лентных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	в течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп.
39	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
40	Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	в течение смены
41	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витражных запоренных, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в любое время - в летнее время	в течение смены 3 суток
42	Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	в течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп. (в квартирах - в сроки, согласованные с заявителем)
43	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	в течение смены по мере необходимости
44	Восстановление функционирования: диспетчерских систем автоматики противопожарной защиты и сигнализации	в течение смены по мере необх. в течение смены по мере необх.
45	Восстановление работоспособности лифтов (не менее одного)	в течение смены по мере необх.
46	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	в течение смены по мере необх.
47	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	в течение смены по мере необх.
48	Дератизация	12 раз в год
49	Дезинсекция	по необходимости

Устанавливается в соответствии со статьями, утвержденными в установленном законовом порядке Правительством Москвы.

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996г. № 465.

<p>Управляющая компания</p>  <p>ООО ГVK Патриссия Генеральный директор Членов: УПОМВЛРЭСИД КОМПАНИЯ ГМФИКИ»</p>	<p>Собственник</p> <p>Агеева Юлия Геннадьевна</p> <p>Агеева Юлия Геннадьевна / <i>Агеева</i></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы
1	Фундаменты			
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
2	Стены и перегородки			
2.1	В подвалах, на технических этажах, чердаках	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
2.1.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; замена участков обшивки деревянных стен, ремонт и замена фасадов, в подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
2.3.1	Стены и перегородки: в подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
3	Стабы мусоропровод, закрывающие устройства на мусорных камерах			
3.1	Восстановление работоспособности вентиляционных и приточных устройств, крышек мусороприёмных клапанов и шиберах устройств	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры			
4.1	Восстановление и замена отдельных участков и элементов	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
5	Перекрытия			
5.1	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
6	Полы в помещениях общего пользования			
6.1	Замена, восстановление отдельных участков	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
7	Крыши			
7.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы; антисептирование и антигниривание; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель; замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
8	Волокновидные устройства			
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
9	Окна, двери в помещениях общего пользования			
9.1	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
10	Лестницы			
10.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
11	Печи, котлы			
11.1	Работы по устранению неисправностей	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
12	Системы холодного водоснабжения			
12.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем холодного водоснабжения	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу

13	Системы горячего водоснабжения			
13.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем горячего водоснабжения	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
14	Канализация			
14.1	Установка, замена и восстановление	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу

	работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях			
15	Системы газоснабжения			
15.1	Системы газоснабжения	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
16	Система электроснабжения, освещения помещений общего пользования и земельного участка			
16.1	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения зданий за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
17	Системы теплоснабжения			
17.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
18	Системы вентиляции, дымоудаления			
18.1	Замена и восстановление работоспособности внутренней системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу
19	Лифты			
19.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	Согласно нормативу	по ставкам г. Москвы	Согласно нормативу

<p>Управляющая компания ООО «УК Патриот» Генеральный директор Чечина Н.Ю.  М.П.</p>	<p>Собственник Агеева Юлия Геннадьевна Агеева Юлия Геннадьевна </p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом прим. 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 свойства 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: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (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 резервируемых 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 учета)
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°C, в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	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°C (в угловых комнатах +20°C), и в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже +20 (+22)°C; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C	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 внутрисетевой 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 внутрисетевой 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 перерыва в предоставлении коммунальных услуг, arising из установившейся аварийности, платы за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или индивидуальных приборов учета, снижается на размер оплаты предоставленных коммунальных услуг. (Если индивидуальный индивидуальный ресурс рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, то плата за коммунальные услуги не снижается). (См. примечание 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг).
- 2) Порядок зачисления платы (или 4-й) не является, если не может быть обеспечено наличием оборудования, обеспечивающего управление технологической платой и всего оборудования, обеспечивающего безаварийную работу индивидуальных измерительных систем в течение срока действия договора.
- 3) Требования пункта 6.2 выполняются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения требований к качеству теплоносителя.

<p>Управляющая компания</p> <p>ООО «УК Патрики»</p> <p>Генеральный директор</p> <p>Чайкина Н.Ю.</p> 	<p>Собственник</p> <p>Агеева Юлия Геннадьевна</p> <p>Агеева Юлия Геннадьевна</p> 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Приложение 6
Договору управления
Многоквартирным
зданием
по адресу: 123093, город
Москва, Троицкая
переулок, дом 11/13,
корпус 1 кв. "О"
декабрь 2013 года

Сведения

о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доли в праве на объект недвижимости в Многоквартирном доме, расположенном в
здании по адресу: 123093, город Москва, Троицкая переулок, дом 11/13, корпус 1 кв. "О"

№№ п/п	ФНО Собственника	№ квартиры или помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1						

Управляющая компания	Собственник
ООО «УК Патриот» Генеральный директор Чичина Н.Ю. М.П.	Агеева Юлия Геннадьевна Агеева Юлия Геннадьевна / 

Должность: _____
с. Должность
управления
Материально-техническое
обеспечение
Индекс: 123001,
г. Москва
Телефонный
номер: _____
1111, стр. 1 от
1913 г. № _____
1913 г.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

Схема

<p>Управляющая компания ООО «УК Патрики» Генеральный директор Чирков Н.Ю. <i>Чирков Н.Ю.</i> М.П.</p> 	<p>Собственник Агеева Юлия Геннадьевна Агеева Юлия Геннадьевна / <i>Агеева</i></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------