

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 3

г. Москва

01 января 2016 г.

ООО «Квадр-М», именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице генерального директора Шацкой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «50»**, именуемое в дальнейшем **ТСЖ**, в лице Председателя правления Бакуняевой Ирины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее **Стороны**, заключили настоящий Договор управления (далее – **Договор**) многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Перерва, дом № 50 (далее **Многоквартирный дом**) о нижеследующем.

1. Общие положения и термины

1.1. *Управляющая организация* – юридическое лицо, уполномоченное общим собранием членов ТСЖ на выполнение функций по управлению Многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг Собственникам помещений Многоквартирного дома. В своей деятельности Управляющая организация руководствуется Уставом.

1.2. *Товарищество собственников жилья ((ТСЖ))* – объединение собственников помещений в Многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в Многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Многоквартирном доме. В своей деятельности ТСЖ руководствуется Уставом, принятом на общем собрании членов ТСЖ.

1.3. *Собственник* – физическое или юридическое лицо, владеющее помещением на праве собственности, договоров найма, договоров аренды и т.д., находящимся в Многоквартирном доме.

1.4. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания членов правления ТСЖ «50» в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от 25.11.2015г. №2/15.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Уставами ООО «Квадр-М» и ТСЖ «50», Правилами содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

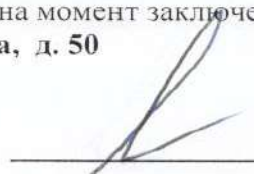
2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию ТСЖ и в соответствии с приложениями к настоящему Договору (п.3.1.2), обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и другим законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (4.16) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору и Акте приемки-передачи Многоквартирного дома.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
- адрес Многоквартирного дома – ул. Перерва, д. 50

 И.П. Бакуняева

 Н.А. Шацкая

- номер технического паспорта БТИ – 2119
- серия, тип постройки – ПЗ
- год постройки – 1990
- этажность – 17
- количество квартир – 813
- общая площадь дома – 52635,30
- общая площадь жилых помещений – 51886,3
- общая площадь нежилых помещений –
- год последнего комплексного капитального ремонта – нет было
- правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – нет
- правовой акт о признании дома ветхим – нет
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома – нет

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и другим законным пользователям помещений Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества 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) отопление.

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с поставщиками данных услуг, осуществлять контроль над соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, работу консьержей и т.п.), предусмотренные решением общего собрания членов ТСЖ в Многоквартирном доме.

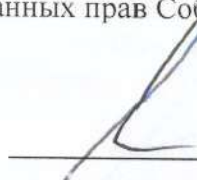
3.1.5. Информировать ТСЖ и Собственников о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.1.7. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников в Многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью; принимать меры по предотвращению или прекращению действий третьих лиц, затрудняющих или препятствующих реализации указанных прав Собственников.



И.П. Бакуниева



Н.А. Шацкая

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные и другие услуги через Единый информационный расчетный центр ГУ «Инженерная служба района Марьино». По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.9. Требовать, в соответствии с п. 4 ст.155 Раздела VII ЖК РФ, от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке. Требовать платы от Собственника в случае непоступления платы от его нанимателей и арендаторов в соответствии с п.3.1.6 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.3.2.3 Договора.

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

3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки ТСЖ, Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.13. Вести и хранить рабочую документацию (базы данных) полученную от правления ТСЖ (или Управляющей компании) в соответствии с перечнем, содержащимся в акте передачи, вносить в документацию изменения, отражающие состояние дома. По требованию членов ТСЖ и Собственников знакомить с содержанием указанных документов.

3.1.14. Рассматривать заявления и предложения членов ТСЖ и Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В срок до одного месяца со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу согласно Закону города Москвы № 25 от 18.06.97 г.

3.1.15. Информировать членов ТСЖ и Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в 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.

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

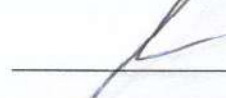
3.1.17. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ - по текущему и капитальному ремонту общего имущества (по текущему ремонту 1 год, по капитальному ремонту 10 лет) за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация приняла письменную заявку на их устранение.

3.1.18. Информировать в письменной форме членов ТСЖ и Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов, согласно принятого постановления Правительства г.Москвы и РФ.

3.1.19. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи ЕИРЦ



И.П. Бакуниева



Н.А. Шацкая

ГУ «Инженерная служба района Марьино» платежных документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.20. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.21. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.22. Осуществлять контроль за функционированием индивидуальных квартирных приборов учета коммунальных услуг, требовать от Собственника предоставления актов ввода в эксплуатацию КПУ, их проверок, поверок и др.

3.1.23. Не менее чем за три дня до начала проведения осмотра или работ внутри помещения Собственника согласовывать с ним время доступа в помещение.

3.1.24. Предоставлять членам ТСЖ и 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. Отчет предоставляется на общем собрании членов ТСЖ, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде ТСЖ и каждому Собственнику, а также размещается на доске объявления в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания членов ТСЖ. В отчете указываются: 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 предложений, заявлений и жалоб Собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Ежемесячно производить отчет о проделанной работе.

3.1.25. На основании заявки членов ТСЖ или Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.26. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника или наличия иного законного основания.

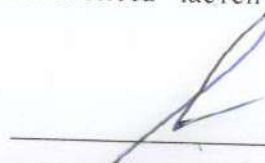
3.1.27. Представлять интересы членов ТСЖ, Собственника и законных пользователей принадлежащих ему помещений в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору в отношениях с третьими лицами.

3.1.28. Предоставлять членам ТСЖ, Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.29. Не допускать использования общего имущества Собственников без соответствующих решений общего собрания членов ТСЖ. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.30. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания членов ТСЖ заключить договор страхования общего имущества в Многоквартирном доме с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечить производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

 И.П. Бакуниева

 Н.А. Шацкая

3.1.31. По решению Собственника принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив с определенной Правительством Москвы 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.

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения срока действия Договора или расторжения вновь выбранной управляющей организации или ТСЖ.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенными Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.33. Вести бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению Многоквартирным домом.

3.1.34. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации; банковская гарантия. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу Собственников Многоквартирного дома, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.35. Оказать содействие уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета.

3.1.36. Оказывать содействие Правлению ТСЖ созывать и проводить общие собрания членов ТСЖ и собственников многоквартирного дома.

3.1.37. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгирования) предложения к общему собранию членов ТСЖ по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год. При утверждении решением собрания нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, в случае необходимости направить ТСЖ и Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями к настоящему Договору для подписания.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п.п. 3.1.31, 3.1.34, 3.1.35).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет платы за коммунальные услуги по фактическому количеству, в соответствии с положениями п.4.4. настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплатель и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. По вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, представлять перед третьими лицами интересы ТСЖ и Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.5. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям, осуществляющих работу по эксплуатации жилого дома.



И.П. Бакуниева



Н.А. Шацкая

3.3. ТСЖ обязуется:

3.3.1. Предоставить каждому члену ТСЖ возможность ознакомиться с настоящим Договором.

3.3.2. Созывать и проводить общие собрания членов ТСЖ в Многоквартирном доме, а между ними – заседания Правления ТСЖ, на которых будут рассматриваться вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества дома; оформлять протоколы собраний и заседаний Правления; предоставлять протоколы в Управляющую организацию.

3.3.3. Информировать членов ТСЖ и других Собственников Многоквартирного дома по вопросам, связанным с содержанием и ремонтом общего имущества дома.

3.3.4. Вести список членов ТСЖ.

3.3.5. Проводить разъяснительную работу с членами ТСЖ и другими Собственниками и законными пользователями помещений Многоквартирного дома о необходимости соблюдения жилищного законодательства и условий данного Договора в части содержания и ремонта помещений, находящихся в собственности отдельных лиц, и общего имущества дома; применять к нарушителям меры общественного воздействия.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также плату за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ТСЖ. Своевременно предоставлять в Управляющую организацию и ЕИРЦ ГУ «Инженерная служба района Марьино» документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.4.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов для устранения аварийных ситуаций.

3.4.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать 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 потребления коммунальных услуг, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

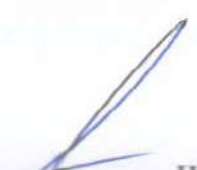
ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

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

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие отходы;



И.П. Бакуниева


Н.А. Шалков

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования; ремонтные работы, связанные с повышенным шумом, не производить в выходные и праздничные дни, согласно главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.4.4. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.4.5. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

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

- о заключенных договорах аренды, в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на арендатора с указанием Ф.И.О. физического лица или наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды; о смене арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

3.4.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

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

3.4.9. Предоставлять документ о временном отсутствии Собственника и совместно с ним проживающих граждан, подтверждающий факт отсутствия, в соответствии с п.1.5. распоряжения Премьера правительства Москвы от 25.12.95 г. №1260-РП, непосредственно после возвращения (т.е. в реальные сроки – 1 месяц).

3.5. ТСЖ и Собственник имеют 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 Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае несоказания части услуг и/или невыполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обратившись в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении требования либо отказе в его удовлетворении, с указанием причин.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

И.П. Бакуяева

Н.А. Шацкая

установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.24 настоящего Договора.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилого/нежилого помещения согласно ст.249, 289 ГК РФ и ст. 37,39 ЖК РФ на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации.

4.2. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложении № 3 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле Собственника в праве собственности на общее имущество за один кв.м. общей площади помещения(й) Собственника.

4.4. 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 приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и по тарифам, утверждаемым органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.6. В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих граждан, объем (количество) потребляемых коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе для информации указываются суммы предоставленных субсидий на оплату содержания и ремонт общего имущества и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату коммунальных услуг и содержанию и ремонту общего имущества, дата создания платежного документа.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с п.5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.8. Собственники вносят плату за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном документе ЕИРЦ.

4.9. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение,

И.П. Бакуняева

Н.А. Шацкая

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, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме стоимость этих работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанная в приложении № 3 к настоящему Договору, исключается из платы за помещение в размере пропорциональном части неоказания (невыполнения) (приложение № 4). В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.12. 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.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размеры 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 имущества или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

4.15. Собственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

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

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. 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 непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив её 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. Управляющая организация несет административную ответственность, согласно административного кодекса РФ в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, законно пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных документов, справок установленного образца по письменному заявлению, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника.

 И.П. Бакуниева

 Н.А. Шацкая

б) отсутствия связи с диспетчерской службой за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

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

5.4. Члены ТСЖ и собственники несут ответственность:

а) В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.46. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленным частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

6. Осуществление контроля над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора.

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ТСЖ, Собственником или доверенными им лицами, а также уполномоченными организациями города Москвы путем:

- участия в осмотрах общего имущества, а также в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приёмке всех видов работ, в том числе в подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде заявлений, претензий и прочих обращений и получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, соответствующей информации;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания членов ТСЖ для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на обращения ТСЖ и (или) Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) законно проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), ТСЖ (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной



И.П. Бакуниева



Н.А. Шацкая

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 представители Управляющей организации и (или) ТСЖ не прибыли для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без их 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 (нанимателя), описание (при наличии их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), чьи права нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания членов ТСЖ о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания членов ТСЖ.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе ТСЖ в случае принятия общим собранием членов ТСЖ решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает (природные катаклизмы);

- Члены ТСЖ на своем общем собрании приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации или ТСЖ.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях или иных по п.10.1. Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

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

И.П. Бакуняева

Н.А. Шацкая

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

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

8. Особые условия

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

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

8.3. Управляющая организация не несет ответственности за финансовые действия ТСЖ и Собственника за предыдущий период.

9. Форс-мажор

9.1 Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие неопределимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

10.Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с 01 января 2016 года.

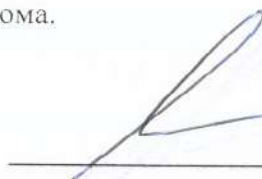
Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 13 страницах и содержит 3 приложений на 14 страницах.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Состав общего имущества Многоквартирного дома.



И.П. Бакуяева



Н.А. Шацкая

2. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, осуществляемых Управляющей компанией.
3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ТСЖ « 50 »	ООО «Квадр-М»
109369, г. Москва, ул. Перерва, д.50	109652 г. Москва, Люблинская ул., д. 179/1
ОГРН 1097746458325	р/с 40702810738250122133
ИНН 7723724713	к/с 30101810400000000225
КПП 772301001	ПАО Сбербанк г. Москва
Тел. 8-495-348-15-39	БИК 044525225
	ИНН 7723927865
	КПП 772301001
	т/факс 8-495-347-99-62, 8-495-348-02-51

Председатель правления
ТСЖ « 50 »

Генеральный директор
ООО «Квадр-М»



И.П.Бакуняева



Н.А.Шацкая

И.П. Бакуняева

И.П. Бакуняева

Н.А. Шацкая

Н.А. Шацкая

г. Москва, ул.Перерва, д.50

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - 204 шт. Площадь пола - 5538 кв.м Материал пола - <u>Плитка, 1 этажи</u> <u>ж/б. плита</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - шт. в том числе: пола - шт. (площадь пола требующая ремонта - кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>204</u> шт. Площадь пола - 3243 кв.м Материал пола - <u>ж/бетон</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u>5</u> шт. в том числе: пола - шт. (площадь пола требующая ремонта - кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>384</u> шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон. Материал ограждения - <u>метал</u> Материал балясин - <u>пластик</u> Площадь - 2016 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>7</u> шт. В том числе: лестничных маршей - шт. ограждений - шт. балясин - шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 24 шт. - иные шахты - шт. указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - шт. Количество иных шахт, шт.
Коридоры	Количество - 204 шт. Площадь пола - 2394 кв.м Материал пола - <u>линолеум</u>	Количество коридоров, требующих ремонта - <u>5</u> шт. в том числе пола - шт. (площадь пола, требующая ремонта - кв.м)

И.П. Бакуниева

Н.А. Шацкая

Технические этажи	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>3802,5</u> кв.м Материал пола - <u>ж/бетон</u>	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> удовлетворительное
Чердаки	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>3802,5</u> кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)

Технические подвалы	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>3802,5</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>г/в</u> ; 2. <u>х/в</u> ; 3. <u>отопление</u> ; 4. <u>транзит ц/о</u> . <u>канализация</u> Перечень установленного инженерного 1. <u>г/в</u> ; 2. <u>х/в</u> ; 3. <u>отопление</u> . 4. <u>транзит ц/о</u> . <u>канализация</u>	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений) . Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ . Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ . 4. _____ .
---------------------	--	--

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - <u>ж/бетон</u> Количество проушинов - _____ шт.	Состояние <u>удовлетворител.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
------------	---	--

Иван

И.П. Бакуняева

Н.А. Шацкая

Стены и перегородки внутри подъездов

Количество подъездов - 12 - шт.
Площадь стен в подъездах 80670 кв. м
Материал отделки: стен побелка клеевая.
Площадь потолков _____ кв. м
Материал отделки потолков побелка клеевая

Количество продухов, требующих ремонта - 12 шт.

Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт.
Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования

Площадь стен _____ кв.м
Материал стены и перегородок ж/бетон.
Материал отделки стен побелка клеевая
Площадь потолков _____ кв. м
Материал отделки потолков побелка клеевая

Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м

Наружные стены и перегородки

Материал - ж/бетон
Площадь - 80670 тыс.кв. м
Длина межпанельных швов - 19260 м/п

Состояние-удовлетвор.
(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):
Площадь стен, требующих утепления - _____ кв.м
Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.п.

Перекрытия

Количество этажей - 17
Материал - ж/бетон
Площадь - 4605 тыс. кв. м.

Площадь перекрытия, требующая ремонта - нет кв.м (указать вид работ).
Площадь перекрытий, требующих утепления _____ кв.м

Крыши

Количество - 1 шт.
Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).
Материал кровли - м/рулонная
Площадь кровли - 4605 кв.м

Характеристика состояния-удовлетвор.
(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): вздутие верхнего слоя

И.П. Бакуняева

И.П. Бакуняева

Н.А. Шацкая

Н.А. Шацкая

	Протяженность свесов - _____ м	площадь крыши, требующей капитального
	Площадь свесов - _____ кв. м	ремонта - нет кв.м
	Протяженность ограждений - 915 м	площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 432 шт., из них: <u>деревянных</u> - 228 шт. <u>металлических</u> - 204 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта - 5 шт., из них деревянных - _____ шт. металлических нет шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 486 шт., из них <u>деревянных</u> - 240 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - 55 шт., из них деревянных - 55 шт.

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 24 шт. В том числе: грузовых - 12 шт. Марки лифтов - ПП-402А; ПП-36613 Грузоподъемность 0,32:0,5 т. Площадь кабин - 60 кв.м	Количество лифтов, требующих: замены - нет шт. капитального ремонта - нет шт. текущего ремонта - 1 шт.
Мусоропровод	Количество - 12 шт. Длина ствола - 54 м Количество загрузочных устройств - 192 шт.	Состояние ствола <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 1584 шт. Материал вентиля-	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - нет шт.

И.П. Бакуняева

И.П. Бакуняева

Н.А. Шацкая

Н.А. Шацкая

ционных каналов
- Гипс
Протяженность вентиляционных каналов
- 1373 м
Количество вентиляционных коробов
- 792 шт.

Дымовые
трубы/вентиляционные трубы

Количество вентиляционных труб - 12 шт.
Материал - _____;
Количество дымовых труб - _____ шт.
Материал - _____

Состояние вентиляционных труб
удовлетворительное

(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Состояние дымовых труб нет

(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Водосточные
желоба/водосточные трубы

Количество желобов - 12 шт.
Количество водосточных труб - 12 шт.

Количество водосточных желобов, требующих:
замены - 0 шт.
ремонта - 0 шт.

Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние
(наружные или внутренние)
Протяженность водосточных труб - 960 м
Протяженность водосточных желобов - 28 м

Количество водосточных труб, требующих:
замены - 0 шт.
ремонта - 0 шт.

Электрические
водно-распределительные устройства

Количество - 6 шт.

Состояние Замена ЭВР в электрошитовой
(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Светильники

Количество - 1326 шт. Количество светильников, требующих замены - 576 шт..
Количество светиль-



И.П. Бакуняева

 Н.А. Шацкая

ников, требующих
ремонта - _____ шт.

Системы
дымоудаления

Количество - 12 шт.

Состояние удовлетворительное

(удовлетворительное,
или неудовлетвори-
тельное, если неудов-
летворительное -
указать дефекты)

Магистраль с
распреедели-
тельным щитком

Количество - 249 шт.
Длина магистрали 540м.

Длина магистрали,
требующая замены -
нет м

Количество распрее-
дильных щитков,
требующих ремонта -
102 шт. Замена автоматов

Сети электро-
снабжения

Длина - 7500 м.

Длина сетей, требую-
щая замены - нет м

Котлы отопи-
тельные

Количество - _____ шт. Состояние нет

(удовлетворительное,
или неудовлетвори-
тельное, если неудов-
летворительное -
указать дефекты)

Сети тепло-
снабжения

Диаметр, материал
труб и протяжен-
ность в одностру-
бом исчислении:

1. D 100мм. 1728 м/п

2. D 250мм. 822 м/п

3. D 15мм. 11628 м/п

4. D 25мм. 5004 м/п

транзит

Диаметр, материал и
протяженность труб
требующих замены:

1. нет мм.

_____ м.

2. _____ мм.

_____ м.

Протяженность труб,
требующих ремонта -
_____ м. (указать вид
работ, восстановле-
ние теплоизоляции,
окраска, иное)

Задвижки, вентили,
краны на системах
теплоснабжения

Количество:
задвижек - 114 шт.
вентилей - 846 шт.
кранов - 24 шт.

Требует замены или
ремонта:
задвижек - 0 шт.
вентилей - _____ шт.
кранов - 0 шт.



И.П. Бакуяева



Н.А. Шацкая

Бойлерные,
теплообменники)

Количество - _____ шт.

Состояние нет

(удовлетворительное,
или неудовлетвори-
тельное, если неудов-
летворительное -
указать дефекты)

Элеваторные узлы

Количество - 12 шт.

Состояние
удовлетворительное

(удовлетворительное,
или неудовлетвори-
тельное, если неудов-
летворительное -
указать дефекты)

Радиаторы

Материал и количество - Требует замены
металлические

1. общ. пользов. 396 шт. (материал и коли-
2. квартирные 2856 шт. чество):

1. нет _____ шт.

2. _____ шт.

Полотенцесушители

Материал и количество - Требует замены

1. метал 792 шт. (материал и коли-
2. _____ шт. чество):

1. нет _____ шт.

2. _____ шт.

Системы очистки
воды

Количество - _____ шт.

Состояние нет

Марка _____

(удовлетворительное,
или неудовлетвори-
тельное, если неудов-
летворительное -
указать дефекты)

Насосы

Количество - _____ шт.

Состояние нет

Марка насоса:

1. _____ ;

2. _____ .

(удовлетворительное,
или неудовлетвори-
тельное, если неудов-
летворительное -
указать дефекты)

Трубопроводы
холодной воды

Диаметр, материал
и протяженность:
1. D 25мм. 2052м/п

Диаметр, материал и
протяженность труб,
требующих замены:
1. D25 мм, 150 м/п.

2. D 100 мм. 2550м/п

3. _____ мм. _____ м.

_____ нет _____ м.

2. _____ мм.

_____ м.

3. нет мм.

_____ м.

Протяженность труб,
требующих окраски -
_____ м.

Трубопроводы
горячей воды

Диаметр, материал
и протяженность:

1. D 25мм. 2656 м/п

2. D 100мм. 2520 м/п

_____ м.

3. _____ мм.

_____ м.

Диаметр, материал
и протяженность
труб, требующих
замены:

1. нет мм.

_____ м.

2. _____ мм.

_____ м.

3. _____ мм.

_____ м.

Протяженность труб,
требующих окраски -
_____ м.

Задвижки,
вентили, краны
на системах
водоснабжения

Количество:

задвижек - 114 шт;

вентилей - 462 шт.

кранов - 144 шт.

Требует замены

или ремонта:

задвижек - 24 шт;

вентилей - _____ шт.

кранов - 144 шт.

Коллективные
приборы учета

Перечень установ-
ленных приборов
учета, марка и
номер:

1. _____;

2. _____;

3. _____.

Указать дату следую-
щей поверки для каж-
дого приборов учета:

1. На балансе ГБУ «ЕИРЦ»;

2. _____;

3. _____.

Сигнализация

Вид сигнализации:

1. _____;

2. _____.

Состояние для каждого
вида сигнализации

_____ нет

(удовлетворительное,
или неудовлетвори-
тельное, если неудов-
летворительное -
указать дефекты)

Трубопроводы
канализации

Диаметр, материал
и протяженность:

1. D 100мм. 3168м.

ПВХ

2. _____ мм. _____ м.

3. _____ мм. _____ м.

Диаметр, материал
и протяженность труб,
требующих замены:

1. нет мм.

_____ м.

2. _____ мм.

_____ м.

3. _____ мм.

_____ м.

И.П. Бакуняева

Н.А. Шацкая

Сети газо-
снабжения

Диаметр, материал и
протяженность:

Состояние нет

1. _____ мм. _____, (удовлетворительное,
_____ м. _____, или неудовлетвори-
2. _____ мм. _____, тельное, если неудов-
_____ м. _____, летворительное -
3. _____ мм. _____, указать дефекты)
_____ м.

Задвижки, вентили,
краны на системах
газоснабжения

Количество:

задвижек - _____ шт;
вентилей - _____ шт.
кранов - _____ шт.

Требуется замены или
ремонта:

задвижек - нет шт;
вентилей - _____ шт.
кранов - _____ шт.

Калориферы

Количество - 12 шт.

Состояние
удовлетворительное
(удовлетворительное,
или неудовлетвори-
тельное, если неудов-
летворительное -
указать дефекты)

Указатели на име-
новения улицы,
переулка, площади
и пр. на фасаде
многоквартирного
дома

Количество - 2 шт.

Состояние
Замена на светодиодные-2шт.
(удовлетворительное,
или неудовлетвори-
тельное, если неудов-
летворительное -
указать дефекты)

Генеральный директор
ООО «Квадр-М»



Шацкая Н.А.

Председатель правления
ТСЖ «50»



Бакуниева И. П.

И.П. Бакуниева

Н.А. Шацкая

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: ул. Перерва, д.50

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	1 раз(а) в неделю
2	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	1 раз(а) в неделю
3	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	2 раз(а) в месяц
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год
5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год
6	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раз(а) в год
2. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
7	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
8	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
9	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
10	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
11	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
12	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
13	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака 1 раз в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверка в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 проверка в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год.

 И.П. Бакуниева

 Н.А. Шацкая

14	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости
15	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения проверки ВИС-ТТС 401-0-53 2 шт.
16	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
17	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
18	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
19	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
5. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
20	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3; ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 30 минут; на системах канализации в течение 30 минут; на системах электроснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером
21	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли 1 сутки(ок), нарушение водоотвода 1 сутки(ок), замена разбитого стекла 3 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования 1 суток, неисправность электрической проводки оборудования 2 часов, неисправность лифта 2 часов с момента получения заявки
6. Прочие услуги		
22	Дератизация	По факту
23	Дезинсекция	1 раз в месяц

Перечень
элементов жилого дома, подлежащих текущему ремонту
по адресу: ул. Перерва, д.50

№ п/п	Наименование элементов
1	Фундаменты (цоколь)
2	Стены и перегородки В подвалах, технических этажах, чердаках Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах
4	Входная группа
5	Перекрытия
6	Полы в помещениях общего пользования
7	Крыши



И.П. Бакуняева



Н.А. Шацкая

8	Водоотводящие устройства
9	Окна, двери в помещениях общего пользования
10	Лестницы
11	Ступени
12	Системы холодного водоснабжения
13	Системы горячего водоснабжения
14	Канализация
15	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования
16	Системы теплоснабжения
17	Системы вентиляции, дымоудаления
18	Лифты

Генеральный директор
ООО «Квадр-М»



Шацкая Н.А.

Председатель правления
ТСЖ «50»



Бакуняева И.П.

И.П. Бакуняева

И.П. Бакуняева

Н.А. Шацкая

Н.А. Шацкая

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Перерва, д.50**

№№ п/п	Наименование работ
1	Фундаменты
1.1	Ремонт цоколей
1.2	Ремонт продухов
1.3	Ремонт отмосток
2	Стены и перегородки
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках, подземном гараже
2.1.1	Ремонт дверей и окон
2.1.2	Установка запорной арматуры
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы
2.2.1	Герметизация м/ш
2.2.2	Ремонт фасада здания
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры
2.3.1	Ремонт мусорокамер
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах
3.1.	Ремонт мусоростволов
3.2	Ремонт и замена грузочных клапанов
3.3	Ремонт дверей на мусорокамерах и установка запорной арматуры
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры
4.1	Ремонт кровли козырьков входа подъезда
4.2	Покраска и ремонт козырьков
4.3	Ремонт ложного балкона
5.	Ремонт перекрытий
6	Полы в помещениях общего пользования
6.1	Ремонт полов, при необходимости и плиточных работ
7	Крыши
7.1	Очистка кровли от случайного мусора
7.2	Ремонт стоков, сливов крыши
7.3	Ремонт кровли
8	Водоотводящие устройства
8.1	Ремонт водоотводящих устройств
9	Окна двери в помещениях общего пользования
9.1	Ремонт, в случае необходимости замена
10	Лестницы
10.1	Ремонт бетонного основания лестничных маршей
10.2	Ремонт и замена поручней
11	Системы холодного водоснабжения
11.1	Ремонт инженерного оборудования при необходимости и замена запорной арматуры общего имущества дома
11.2	Выполнение заявок населения
12	Системы горячего водоснабжения
12.1	Ремонт инженерного оборудования при необходимости и замена запорной арматуры общего имущества дома
12.2	Выполнение заявок населения
13	Канализация
13.1	Ремонт, при необходимости замена участков канализационного снабжения
13.2	Промывка канализационных лежаков
13.3	Выполнение заявок населения
14	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка
14.1	Ремонт приквартирных электрощитков
14.2	Ремонт и обслуживание электрощитовой
14.3	Ремонт и замена светильников
14.4	Выполнение заявок населения

15	Системы теплоснабжения
15.1	Ремонт инженерного оборудования при необходимости и замена запорной арматуры общего имущества дома
16	Системы вентиляции, дымоудаления
16.1	Выполнение заявок населения по вентиляции.
16.2	Обслуживание вентиляционной системы

Генеральный директор
ООО «Квадр-М»



Шапкая Н.А.

Председатель правления
ТСЖ «50»



Бакуняева И.П.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 3 от 01.01.2016**

г. Москва

15 декабря 2021 г.

ООО «Квадр-М», именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице генерального директора Шацкой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «50»**, именуемое в дальнейшем **ТСЖ**, в лице председателя правления Бакуняевой Ирины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее **Стороны**, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – **Соглашение**) к Договору управления многоквартирным домом № 3 от 01 января 2016 г. (далее **Договор**) о нижеследующем:

1. Внести с **01.01.2022 г.** в Договор следующие изменения и дополнения:

1.1. В разделе 3 Права и обязанности Сторон в пункте 3.1. Управляющая организация обязана:

Добавить в Договор подпункт 3.1.38. Принимать затраты на услуги управления Управляющей организации в размере 5 (Пяти) руб. 00 коп. за 1 м.кв. жилой и нежилой площади МКД.

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

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ТСЖ «50»	ООО «Квадр-М»
109369, г. Москва, ул. Перерва, д. 50 ИНН 7723724713 КПП 772301001 ОГРН 1097746458325 тел. 8-495-348-15-39	109652, г. Москва, ул. Люблинская, д. 179/1, пом. 23, комн. 3,4,5 р/с 40702810738250122133 к/с 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 ИНН 7723927865 КПП 772301001 т/факс 8-495-347-99-62, 8-495-347-97-97

**Председатель правления
ТСЖ «50»**


 **И.П. Бакуняева**

**Генеральный директор
ООО «Квадр-М»**


 **Н.А. Шацкая**

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 3 от 01.01.2016

г. Москва

14 декабря 2023 г.

ООО «Квадр-М», именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице генерального директора Шацкой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «50»**, именуемое в дальнейшем **ТСЖ**, в лице председателя правления Бакуняевой Ирины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее **Стороны**, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – **Соглашение**) к Договору управления многоквартирным домом № 3 от 01 января 2016 г. (далее **Договор**) о нижеследующем:

1. Внести с **01.01.2024 г.** в Договор следующие изменения и дополнения:

1.1. В разделе 3 Права и обязанности Сторон в пункте 3.1. Управляющая организация обязана:

подпункт 3.1.38. Принимать затраты на услуги управления Управляющей организации в размере 6 (Шести) руб. 00 коп. за 1 м.кв. жилой и нежилой площади МКД.

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

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

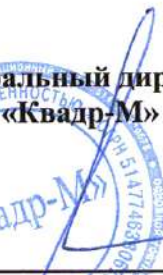
6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ТСЖ «50»	ООО «Квадр-М»
109369, г. Москва, ул. Перерва, д. 50 ИНН 7723724713 КПП 772301001 ОГРН 1097746458325 тел. 8-495-348-15-39	109652, г. Москва, ул. Люблинская, д. 179/1, пом. 23, комн. 3,4,5 р/с 40702810738250122133 к/с 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 ИНН 7723927865 КПП 772301001 т/факс 8-495-347-99-62, 8-495-347-97-97

Председатель правления
ТСЖ «50»


И.П.Бакуняева


Генеральный директор
ООО «Квадр-М»


Н.А.Шацкая


**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 3 от 01.01.2016**

г. Москва

10 января 2025 г.

ООО «Квадр-М», именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице генерального директора Шацкой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «50»**, именуемое в дальнейшем **ТСЖ**, в лице председателя правления Бакуняевой Ирины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее **Стороны**, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – **Соглашение**) к Договору управления многоквартирным домом № 3 от 01 января 2016 г. (далее **Договор**) о нижеследующем:

1. Внести с **01.01.2025 г.** в Договор следующие изменения и дополнения:

1.1. В разделе 3 Права и обязанности Сторон в пункте 3.1. Управляющая организация обязана:

подпункт 3.1.38. Принимать затраты на услуги управления Управляющей организации в размере 8 (Восьми) руб. 00 коп. за 1 м.кв. жилой и нежилой площади МКД.

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

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ТСЖ «50»	ООО «Квадр-М»
109369, г. Москва, ул. Перерва, д. 50 ИНН 7723724713 КПП 772301001 ОГРН 1097746458325 тел. 8-495-348-15-39	109652, г. Москва, ул. Люблинская, д. 179/1, пом. 23, комн. 3,4,5 р/с 40702810738250122133 к/с 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 ИНН 7723927865 КПП 772301001 т/факс 8-495-347-99-62, 8-495-347-97-97

Председатель правления
ТСЖ «50»


И.П.Бакуняева


Генеральный директор
ООО «Квадр-М»


Н.А.Шацкая
