

«ТСЖ Столица»

127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 18 тел./факс 8(499) 972-10-82

Общие сведения о многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г.Москва, Балаклавский проспект, д. 16

В соответствии с п.3 пп.в Постановления Правительства РФ №731 от 23.09.2010г.;
согласно приказу Минстроя России от 22 декабря 2014 года № 882/пр «Об утверждении форм
раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления
многоквартирными домами»

Форма 2.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	09.01.2017г.
Сведения о способе управления многоквартирным домом			
2.	Документ, подтверждающий выбранный способ управления (протокол общего собрания собственников	-	Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений от 29.12.2016г.
3.	Договор управления	-	прилагается
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта			
4.	Способ формирования фонда капитального ремонта	-	не определен
Общая характеристика многоквартирного дома			
5.	Адрес многоквартирного дома	-	Москва, Балаклавский проспект, д. 16
6.	Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2012
7.	Серия, тип постройки здания	-	индивидуальный проект
8.	Тип дома	-	многоквартирный
9.	Количество этажей:	-	
10.	- наибольшее	ед.	21
11.	- наименьшее	ед.	21
12.	Количество подъездов	ед.	1
13.	Количество лифтов	ед.	6
14.	Количество помещений	ед.	547
15.	- жилых	ед.	213
16.	- нежилых	ед.	334
17.	Общая площадь дома, в том числе:	кв.м.	21570
18.	- общая площадь жилых помещений	кв.м.	14940,6
19.	- общая площадь нежилых помещений	кв.м.	4935,6
20.	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв.м.	1693,8
21.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	77:06:0005018:4302
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв.м.	5600

23.	Площадь парковки в границах земельного участка	кв.м.	2953
24.	Факт признания дома аварийным	-	нет
25.	Дата и номер документа о признании дома аварийным	-	нет
26.	Причина признания дома аварийным	-	нет
27.	Класс энергетической эффективности	-	В
28.	Дополнительная информация	-	Индивидуальное название ЖК "Балаклавский проспект"
Элементы благоустройства			
29.	Детская площадка	-	не имеется
30.	Спортивная площадка	-	не имеется
31.	Другое	-	малые архитектурные формы

Генеральный директор
ООО "ТСЖ Столица"



Э.Б. Белова

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

г. Москва

"__"____201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТСЖ Столица», (Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077000475 от 22 апреля 2015г.) именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Управляющего Куриновой Ю. В., действующего на основании Доверенности от _____, с одной стороны и _____, действующий от своего имени, Собственник помещения № _____ по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16, перечень помещений указан в приложении № 5 (является изменяемой и неотъемлемой частью настоящего Договора), именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 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 законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами г. Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий нахождения в многоквартирном доме граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам.

2.2. Управляющая организация по многоквартирному дому Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Москва, Балаклавский пр-т, д. 16. (далее многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п.4.20) регулируются отдельным договором.

2.3. С целью исполнения Управляющей Компанией настоящего Договора, Собственник соглашается на обработку Управляющей компанией его персональных данных (паспортные данные, место жительства, контактные номера телефонов, семейное положение, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на помещение и др.).

2.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес многоквартирного дома: Москва, Балаклавский пр-т, д. 16;
- б) Технический паспорт по состоянию на 18.12.2012 г.;
- в) серия, тип постройки: индивидуальный проект;
- г) год постройки: 2012 г.;
- д) этажность 3-21, подземных 2;
- е) количество квартир: 213;
- ж) общая площадь жилых помещений с учетом летних 14 990,50 кв. м;
- з) степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
- и) год последнего комплексного капитального ремонта - нет;
- к) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - нет;
- л) правовой акт о признании дома ветхим - нет;
- м) площадь земельного участка включает в себя земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, и придомовой территории;
- н) кадастровый номер земельного участка - 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 ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 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 помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 4 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):¹

- 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 снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

¹Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

3.1.6. Принимать от собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление в многоквартирном доме.

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

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

3.1.8. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.3.2.3 Договора.

3.1.9. Заключить договор с соответствующими 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 действующим законодательством.

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

3.1.11. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим 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 по телефону.

3.1.12. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от застройщика 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.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.14. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

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

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.17. 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 или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.18. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещением(ями), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.19. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления расчетных документов.

3.1.20. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.21. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъезде многоквартирного дома.

3.1.22. 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, 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 фиксацией начальных показаний приборов.

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

3.1.25. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.26. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п.3.1.6 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала², следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится - в письменном виде каждому собственнику, или размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в

²Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в пункте отчета.

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.

3.1.28. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению Собственника.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.31. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.32. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, 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.

3.1.33. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату.

3.1.34. 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 обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.35. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением многоквартирного дома документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу 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 многоквартирном доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений многоквартирного дома 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.

3.1.36. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

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

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

3.1.37. В случае выбора в качестве способа обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору страхование гражданской ответственности, управляющая организация обязана заключить договор страхования своей гражданской ответственности за причинение вреда помещениям и общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.38. Не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные Собственника без согласия Собственника или наличия иного законного основания. При обработке персональных данных Собственника, принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных Собственника от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера 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 виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. 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 пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями №3 и №4 к настоящему Договору для подписания.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений многоквартирного дома.

3.2.6. Выставлять требование нанимаемой для выполнения работ и/или оказания услуг в доме подрядной организации о страховании ее ответственности за причинение ущерба в ходе или вследствие работ, оказания услуг.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, 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 не использовании помещения(й) 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.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

3.3.4. 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.

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

- о заключенных договорах найма (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 нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах 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).

3.3.6. 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.

3.3.7. 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 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 Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.27 настоящего Договора.

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

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

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

4.2. Цена Договора определяется:

стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложениях № 6 к настоящему Договору;

стоимостью коммунальных ресурсов, потребленных в помещениях и на общедомовые нужды;

стоимостью дополнительных услуг, приведенных в приложении № 6 к настоящему договору.

4.3. Размер платы за помещение устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в порядке, установленном нормативными правовыми актами г.Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг и группой потребителя коммунальных

услуг, а при отсутствии индивидуальных приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным Правительством г. Москвы в соответствии с группой потребления коммунальных услуг.

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

4.7. Плата за услуги по управлению, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: платежный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых/нежилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг³, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 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.

4.10. Собственники вносят плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации⁴ на расчетный счет р/с 40702810000040001431 к/с 30101810600000000685, в КБ «СДМ-БАНК» (ПАО) г. Москва, БИК 044583685, ИНН/КПП 7707646923/770701001.

4.11. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги, определяемой в п.4.2 настоящего договора.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае 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.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

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

4.15. Собственник передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.6 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы установленный настоящим Договором обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей плату.

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

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

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

4.19. Собственник вправе осуществить 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.

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим

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

⁴В данном пункте может быть указан счет другой организации, имеющий договорные отношения с управляющей организацией, которые должны быть подтверждены прилагаемой к настоящему договору копией.

законодательством⁵.

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

4.22. 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.

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 (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его 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 обязана уплатить Собственнику штрафы в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.5. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

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

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

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её 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 собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию 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 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 (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, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется 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) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

неправомерных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в здании в размере пропорциональном занимаемому помещению.

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), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), 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 (нанимателя), описание (при наличии возможности 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), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) 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.

⁵Частью 2 статьи 165 ЖК РФ предусмотрена возможность предоставления органами местного самоуправления управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетных средств на капитальный ремонт.

6.6. Принятые решения общего собрания 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 собственников.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

по инициативе Собственника в случае:

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме 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 и письменных решений собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

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. 3.2.4. 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 должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

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

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

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

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

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.

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 непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. К обязательствам вследствие непреодолимой силы 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 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 собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.2. 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.

9.3. 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 пять лет и вступает в действие⁶ с момента его подписания.

⁶Согласно п.7 ст.162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к выполнению Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания, если иное не установлено Договором. Однако, в связи с тем, что согласно п.1 ст.162 ЖК РФ Договор управления многоквартирным домом заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами, одной из которых является управляющая организация, а другой собственники помещений в таком доме целесообразно в Договоре определить конкретную дату вступления его в действие. Эта дата может быть установлена по согласованию сторон и утверждена решением собственников в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления и управляющей организации (или предварительном договоре между

10.2. Срок действия договора продлевается на три месяца если:

- большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

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 содержит 6 приложений:

1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме на 4 листах;
2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 листах;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах;
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 3 листах;
5. Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 листе.
6. Цена за управление (содержание и ремонт общего имущества, услуги по управлению и организация коммунального обслуживания) многоквартирным домом на 2 листах.

Реквизиты сторон

Собственник (и) (представитель собственника):	Управляющая организация:
()	Общество с ограниченной ответственностью «ТСЖ Столица»
() (подпись) (фамилия, инициалы)	Управляющий (Куринова Ю.В.) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)	печать Управляющей организации
реквизиты:	Банковские реквизиты: ИНН/КПП 7707646923/770701001 р/с 40702810000040001431 к/с 30101810600000000685 КБ «СДМ-БАНК» (ПАО) г. Москва БИК 044583685 Местонахождение: 127055, Москва, ул. Новослободская, д. 18 Почтовый адрес: 127055, Москва, ул. Новослободская, д. 18

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16
 (адрес)

Наименование элемента общего имущества	Состояние общего имущества
Помещения общего пользования	удовлетворительно
Лестницы	удовлетворительно
Лифтовые и иные шахты	удовлетворительно
Коридоры, вестибюль, холлы	удовлетворительно
Технический этаж	удовлетворительно
Чердак	удовлетворительно
Технический подвал	удовлетворительно
Фундаменты	удовлетворительно
Стены и перегородки внутри подъездов	удовлетворительно
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	удовлетворительно
Наружные стены и перегородки	удовлетворительно
Перекрытия	удовлетворительно
Крыши	удовлетворительно
Двери	удовлетворительно
Окна	удовлетворительно
Лифты и лифтовое оборудование	удовлетворительно
Мусоропровод	удовлетворительно
Вентиляция	удовлетворительно
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	удовлетворительно
Водосточные желоба/водосточные трубы	удовлетворительно
Электрические водно-распределительные устройства	удовлетворительно
Светильники	удовлетворительно
Система дымоудаления	удовлетворительно
Магистраль с распределительным щитком	удовлетворительно
Сети электроснабжения	удовлетворительно
Котлы отопительные	удовлетворительно
Сети теплоснабжения	удовлетворительно
1.Стальная водогазопроводная	
2.Стальная электросварная	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	удовлетворительно
Бойлерные, (теплообменники)	удовлетворительно
Элеваторные узлы	удовлетворительно
1.Радиаторы	удовлетворительно
2.Регистры	
Полотенцесушители	удовлетворительно
Системы очистки воды	удовлетворительно
Насосы	удовлетворительно
Марка насоса:	
1.ИТП	
2. хоз.питьевая насосная	
3. погружные насосы	
Трубопроводы холодной воды	удовлетворительно
Материал: стальная водогазопроводная оцинкованная	
Трубопроводы горячей воды	удовлетворительно
Материал: стальная водогазопроводная оцинкованная	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	удовлетворительно
Коллективные приборы учета	удовлетворительно
Сигнализация	удовлетворительно
Трубопроводы канализации	удовлетворительно
Калориферы	удовлетворительно
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде здания	удовлетворительно
Иное оборудование	удовлетворительно
Зеленые насаждения	удовлетворительно
Элементы благоустройства	удовлетворительно
Ливневая сеть	удовлетворительно
Прилегающий земельный участок в установленных границах включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство	удовлетворительно

ООО «ТСЖ Столица»
Управляющий

Собственник

_____/Куринова Ю.В./

_____/_____/

Перечень
технической документации на многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Балаклавский пр-т д. 16
и иных связанных с управлением многоквартирного дома документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на здание			
1.	Технический паспорт БТИ	1	По состоянию на 18.12.2012 г.
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в здании		нет
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в здании		нет
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	нет
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	нет
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	нет
		4.6. электрического оборудования	нет
		4.7. санитарно-технического оборудования	нет
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	нет
		4.9. отдельных конструктивных элементов административно-офисного здания (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	нет
5.	Инструкция по эксплуатации здания по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением зданием документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ⁷	1	нет
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ⁸		нет
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		нет
9.	Акт приемки в эксплуатацию здания		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77132000-004552 от 22.12.2012 г.
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		нет
11.	Протокол измерения шума и вибрации		нет
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		нет

⁷Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

⁸Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		нет
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		нет
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в здании оборудование		нет
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки здания в эксплуатацию		нет
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в здании и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в здании и предоставления коммунальных услуг		нет
19.	Иные связанные с управлением зданием документы: договоры списки прочее		нет

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

ООО «ТСЖ Столица»
Управляющий

Собственник

_____/ Куринова Ю.В./
м.п.

_____/_____/

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование и состав работ и услуг	Периодичность
1	2	3
1.	Мытье вестибюля, холлов, лестничных площадок и маршей	ежедневно площадки и марши нижних трех этажей, 2 раза в неделю площадки и марши выше 3-го этажа
2.	Подметание полов в помещениях общего пользования и их влажная уборка	2 раза в неделю
3.	Мытье пола, стен, дверей кабины лифта	ежедневно
4.	Очистка и влажная уборка мусорных камер	1 раз в неделю
5.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю
6.	Подметание земельного участка в летний период	ежедневно
7.	Полив газонов	2 раза в 3-е суток в теплый период
8.	Убора мусора с газона, очистка урн	1 раза в 2-е суток в теплый период
9.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в 3-е суток
10.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1 раз в сутки в дни снегопада (35 раз в год при снегопаде с толщиной снега до 2 см, 13 раз в год при снегопаде с толщиной снега свыше 2 см)
11.	Ликвидация наледи	2 раза в 3-е суток (28,66 раз в год)
12.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора	сбор ТБО 2 раза в день, вывоз ТБО ежедневно при температуре воздуха выше 14 градусов С, не реже 1 раза в три дня при температуре воздуха до 14 градусов С
13.	Техническое обслуживание 4-х лифтов	ежедневно
14.	Диспетчеризация лифтов	круглосуточно
15.	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
16.	Страхование лифтов	1 раз в год
17.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты	1 раз в месяц (ТО и ППР), 1 раз в 6 месяцев (чистка), 1 раз в год (измерения, диагностика)
18.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
19.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, консервация и расконсервация системы центрального отопления	2 раза в год
20.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электрических устройств	1 раз в месяц (дымоудаление), 1 раз в год (вентиляция), 72 раза в год (эл. устройства)
21.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе водопровода и канализации	1 раз в месяц
22.	Аварийное обслуживание	круглосуточно в системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения

ООО «ТСЖ Столица»

Управляющий

_____ / Куринова Ю.В./
м.п.

Собственник

_____ / _____ /

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

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

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

	а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	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. 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 ^о С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 ^о С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 ^о С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18 ^о С (в угловых комнатах +20 ^о С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 ^о С и ниже + 20 (+22) ^о С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 ^о С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 ^о С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

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

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

ООО «ТСЖ Столица»
Управляющий

Собственник

/ Куринова Ю.В./

/ /

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

№ п/п	№ помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь помещения (кв.м)	Доля собственника в помещении по правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности)
1	2	3	4	5	6	7
	№_		- кв.м.	- кв.м.		

ООО «ТСЖ Столица»
Управляющий

_____/ Куринова Ю.В./
м.п.

Собственник

_____/_____/_____
м.п.

Цены и тарифы на жилищно-коммунальные и дополнительные услуги на 2015 год

№ п/п	Услуга	Единица измерения	Стоимость услуги (руб.)	НДС 18% (руб.)	ИТОГО (руб.)
1. Коммунальные услуги					
1.1.	Отопление (тариф установлен ППМ № 748 –ПП от 26.11.2013г.)- действует с 01.11.2014 г.-30.06.2015 г.	Руб./Гкал	1284-75	с НДС	1284-75
1.2.	Отопление (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015.)- действует с 01.07.2015 г.по 31.12.2015	Руб./Гкал	1451-77	с НДС	1451-77
1.3.	Холодное водоснабжение (тариф установлен ППМ № 748 –ПП от 26.11.2013г.) – действует с 01.11.2014 г.- 30.06.2015 г.	Руб./куб.м	29-16	с НДС	29-16
1.4.	Холодное водоснабжение (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015г..) –действует с 01.07.2015 г.- 31.12.2015г.	Руб./куб.м	30-87	с НДС	30-87
1.5.	Водоотведение (канализация) (тариф установлен ППМ № 748 –ПП от 26.11.2013г.) – действует с 01.11.2014 г.- 30.06.2015 г.	Руб./куб.м	20-69	с НДС	20-69
1.6.	Водоотведение (канализация) (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015г.) – действует с 01.07.2015 г. по 31.12.2015г.	Руб./куб.м	21-90	с НДС	21-90
1.7.	Горячее водоснабжение (тариф установлен ППМ № 748 –ПП от 26.11.2013г.) действует с 01.11.2014 г.- 30.06.2015 г.	Руб./куб.м	108-76	с НДС	108-76
1.8.	Горячее водоснабжение (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015г.) действует с 01.07.2015 г. по 31.12.2015г.	Руб./куб.м	120-82	с НДС	120-82
1.9.	Электроэнергия (тариф установлен ППМ № 748 –ПП от 26.11.2013г.) действует с 01.11.2014 г.-30.06.2015г.	Руб./кВт	3-28	с НДС	3-28
1.10.	Электроэнергия (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015г.) действует с 01.07.2015г.-31.12.2015г..	Руб./кВт	3-52	с НДС	3-52
2. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме					
2.1.	Услуги по Содержанию, Текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Приложением №2 к Договору управления, включая коммунальные услуги МОП	Руб./кв.м	42-24	без НДС	42-24
2.2.	Охранные услуги	Руб./кв.м	11-56	2-08	13-64
2.3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Руб./кв.м	3-41	0-61	4-02

При изменении в течении года тарифов на жилищно-коммунальные услуги, действующих в г. Москве, перерасчет производится с момента их изменения..

До ввода квартирных приборов учета в эксплуатацию и заключению договора на эксплуатацию приборов учета специализированной организацией, размер платы за Коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденным соответствующим органом г. Москвы.

Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Объем коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между собственниками пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

ООО «ТСЖ Столица»
Управляющий

Собственник

_____/ Куринова Ю.В./
м.п.

_____/_____/_____
м.п.

Цены и тарифы на жилищно-коммунальные и дополнительные услуги на 2016 год

№ п/п	Услуга	Единица измерения	Стоимость услуги (руб.)	НДС 18% (руб.)	ИТОГО (руб.)
1. Коммунальные услуги					
1.1.	Отопление (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015.) - действует с 01.01.2016 г. по 30.06.2016г.	Руб./Гкал	1451-77	без НДС	1451-77
1.2.	Отопление (тариф установлен ППМ № 889 –ПП от 15.12.2015г.) - действует с 01.07.2016 г. по 31.12.2016г.	Руб./Гкал	1569-36	без НДС	1569-36
1.3.	Холодное водоснабжение (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015г.) – действует с 01.01.2016 г. по 30.06.2016г.	Руб./куб.м.	30-87	без НДС	30-87
1.4.	Холодное водоснабжение (тариф установлен ППМ № 889 –ПП от 15.12.2015г.) – действует с 01.07.2016 г. по 31.12.2016г.	Руб./куб.м.	33-03	без НДС	33-03
1.5.	Водоотведение (канализация) (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015г.) – действует с 01.01.2016 г. по 30.06.2016г.	Руб./куб.м.	21-90	без НДС	21-90
1.6.	Водоотведение (канализация) (тариф установлен ППМ № 889 –ПП от 15.12.2015г.) – действует с 01.07.2016 г. по 31.12.2016г.	Руб./куб.м.	23-43	без НДС	23-43
1.7.	Горячее водоснабжение (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015г.) действует с 01.01.2016 г. по 30.06.2016 г.	Руб./куб.м.	120-82	без НДС	120-82
1.8.	Горячее водоснабжение (тариф установлен ППМ № 889 –ПП от 15.12.2015г.) действует с 01.07.2016 г. по 31.12.2016г.	Руб./куб.м.	130-27	без НДС	130-27
1.9.	Электроэнергия (тариф установлен ППМ № 280 –ПП от 19.05.2015г.) действует с 01.01.2016г. по 30.06.2016г.				
1.9.1	Одноставочный тариф	Руб./кВтч	3-52	без НДС	3-52
1.9.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток				
	Дневная зона	Руб./кВтч	3-90	без НДС	3-90
	Ночная зона	Руб./кВтч	1-00	без НДС	1-00
1.9.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток				
	Пиковая зона	Руб./кВтч	3-91	без НДС	3-91
	Полупиковая зона	Руб./кВтч	3-23	без НДС	3-23
	Ночная зона	Руб./кВтч	1-00	без НДС	1-00
1.10.	Электроэнергия (тариф установлен ППМ № 889–ПП от 15.12.2015г.) действует с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.				
1.10.1	Одноставочный тариф	Руб./кВтч	3-77	без НДС	3-77
1.10.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток				
	Дневная зона	Руб./кВтч	4-34	без НДС	4-34
	Ночная зона	Руб./кВтч	1-15	без НДС	1-15
1.10.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток				
	Пиковая зона	Руб./кВтч	4-49	без НДС	4-49
	Полупиковая зона	Руб./кВтч	3-71	без НДС	3-71
	Ночная зона	Руб./кВтч	1-15	без НДС	1-15

2. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме					
2.1.	Услуги по Содержанию, Текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме	Руб./кв.м.	41-38	без НДС	41-38
2.2.	Коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (вода на ОДН)	Руб./кв.м.	0-86	без НДС	0-86
2.3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Руб./кв.м.	3-41	0-61	4-02
3. Дополнительные услуги					
3.1.	Охранные услуги	Руб./кв.м.	11-56	2-08	13-64

При изменении в течение года тарифов на жилищно-коммунальные услуги, действующих в г. Москве, начисления по этим тарифам производит с момента их изменения.

До ввода (индивидуальных) квартирных приборов учета в эксплуатацию и заключения договора на эксплуатацию приборов учет специализированной организацией, размер платы за Коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных соответствующим органом г. Москвы.

Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Объем коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется межд

собственниками пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

Собственник/ Будущий собственник:

ООО «ТСЖ Столица»
Управляющий ЖК «Балаклавский»

_____ / _____ /

_____ /Куринова Ю. В./

Цены и тарифы на жилищно-коммунальные и дополнительные услуги на 2017 год

№ п/п	Услуга	Единица измерения	Стоимость услуги (руб.)	НДС 18% (руб.)	ИТОГО (руб.)
1. Коммунальные услуги					
1.1.	Отопление (тариф установлен ППМ № 889 – ПП от 15.12.2015г.)- действует с 01.07.2016г. по 30.06.2017г.)	Руб./Гкал	1569-36	без НДС	1569-36
1.2	Отопление (тариф установлен ППМ № 848 – ПП от 13.12.2016г.)- действует с 01.07.2017г. по 31.12.2017г.)	Руб./Гкал	1747-47	без НДС	1747-47
1.3.	Холодное водоснабжение (тариф установлен ППМ № 889 – ПП от 15.12.2015г.) – действует с 01.07.2016 г.- 30.06.2017г.	Руб./куб.м.	33-03	без НДС	33-03
1.4.	Холодное водоснабжение (тариф установлен ППМ № 848 –ПП от 13.12.2016г.) –действует с 01.07.2017 г.- 31.12.2017г.	Руб./куб.м.	35-40	без НДС	35-40
1.5.	Водоотведение (канализация) (тариф установлен ППМ № 889 –ПП от 15.12.2015г.) – действует с 01.07.2016 г. по 30.06.2017г.	Руб./куб.м.	23-43	без НДС	23-43
1.6.	Водоотведение (канализация) (тариф установлен ППМ № 848 – ПП от 13.12.2016г.) – действует с 01.07.2017 г. по 31.12.2017г.	Руб./куб.м.	25-12	без НДС	25-12
1.7.	Горячее водоснабжение (тариф установлен ППМ № 889 –ПП от 15.12.2015г.) действует с 01.07.2016 г. по 30.06.2017г.	Руб./куб.м.	130-27	без НДС	130-27
1.8.	Электроэнергия (тариф установлен ППМ № 889–ПП от 15.12.2015г.) действует с 01.07.2016г.-30.06.2017г.				
1.8.1	Одноставочный тариф	Руб./кВтч	3-77	без НДС	3-77
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток					
1.8.2	Дневная зона	Руб./кВтч	4-34	без НДС	4-34
	Ночная зона	Руб./кВтч	1-15	без НДС	1-15
Тариф, дифференцированный по трем зонам суток					
1.8.3	Пиковая зона	Руб./кВтч	4-49	без НДС	4-49
	Полупиковая зона	Руб./кВтч	3-71	без НДС	3-71
	Ночная зона	Руб./кВтч	1-15	без НДС	1-15
1.9.	Электроэнергия (тариф установлен ППМ № 848 – ПП от 13.12.2016г.) действует с 01.07.2017 г. по 31.12.2017г.				
1.9.1	Одноставочный тариф	Руб./кВтч	4-04	без НДС	4-04
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток					
1.9.2	Дневная зона	Руб./кВтч	4-65	без НДС	4-65
	Ночная зона	Руб./кВтч	1-26	без НДС	1-26
Тариф, дифференцированный по трем зонам суток					
1.9.3	Пиковая зона	Руб./кВтч	4-85	без НДС	4-85
	Полупиковая зона	Руб./кВтч	4-04	без НДС	4-04
	Ночная зона	Руб./кВтч	1-26	без НДС	1-26

2. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме					
2.1.	Услуги по Содержанию, Текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме	Руб./кв.м.	46-26	без НДС	46-26
2.2.	Коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (ОДН)	Руб./кв.м.	2-28	без НДС	2-28
2.3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Руб./кв.м.	3-41	0-61	4-02
3. Дополнительные услуги					
3.1.	Охранные услуги	Руб./кв.м.	11-56	2-08	13-64

При изменении в течение года тарифов на жилищно-коммунальные услуги, действующих в г. Москве, начисления по этим тарифам производит с момента их изменения.

До ввода (индивидуальных) квартирных приборов учета в эксплуатацию и заключения договора на эксплуатацию приборов учет специализированной организацией, размер платы за Коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных соответствующим органом г. Москвы.

Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Объем коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между собственниками пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

Собственник/ Будущий собственник:

ООО «ТСЖ Столица»
Управляющий ЖК «Балаклавский»

_____/_____/

_____/Куринова Ю. В./