

ДОГОВОР № _____

г. Москва

" __ " _____ 2022 г.

Товарищество Собственников Жилья «Балаклавский 16», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Председателя Черкасова Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и -

_____, Собственник нежилых помещений, находящихся по адресу: г. Москва, просп. Балаклавский, д. 16А, общей площадью _____ кв.м, этаж _____, номера на поэтажном плане: этаж __, помещение __ — комнаты_____, (перечень помещений указан в приложении № _____, которое является неизменяемой и неотъемлемой частью настоящего Договора), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице _____ с другой стороны,

совместно именуемые далее «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор управления зданием (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения, применяемые в договоре

1.1. Общее имущество собственников нежилых помещений в здании (общее имущество в здании) — не принадлежащие отдельным собственникам помещения, в том числе межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме имущество, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании и обслуживающее более одного помещения.

1.2. Эксплуатационная ответственность - совокупность обязательств по своевременному техническому обслуживанию и текущему ремонту элементов конструкции здания, инженерных систем и оборудования, составляющего комплекс систем и механизмов с целью поддержания их в постоянном работоспособном состоянии,

1.3. Техническое обслуживание - комплекс предусмотренных изготовителями технологических процедур, направленных на поддержание исправного состояния элементов конструкции здания, инженерных систем, систем автоматизации и управления, установок, комплексов, технических средств, оборудования, его отдельных элементов и заданных эксплуатационных параметров, а также нормальных режимов работы технических устройств.

1.4. Текущий ремонт - технологические процессы, выполняемые в целях восстановления основных эксплуатационных характеристик и работоспособности систем автоматизации и управления, установок, комплексов, технических средств, оборудования, его отдельных элементов, элементов конструкции здания, а также восстановления эксплуатационных показателей путем ревизии, ремонта или замены отдельных деталей и сборочных единиц, а также для регулировки и испытания комплектующего оборудования,

1.5. Коммунальные услуги - отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

1.6. Оборудование — системы автоматизации и управления, установки, комплексы, технические средства, отдельные элементы механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящиеся в здании либо в Помещении и относящиеся к общему имуществу в здании.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего договора — обеспечение надлежащего содержания общего имущества в здании, предоставление коммунальных услуг Собственнику, выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в здании, расположенному по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д. 16А.

2.2. Управляющая организация обязуется выполнять регламентные работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять Собственнику Коммунальные услуги надлежащего качества, а Собственник обязуется полученные по настоящему Договору услуги оплачивать в соответствии с условиями заключенного Договора.

2.3. Состав общего имущества в здании, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № __ к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в здании в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества. Предоставлять иные дополнительные услуги по соглашению с Собственником, оформленным дополнительным соглашением к настоящему Договору. В случае оказания услуг ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить недостатки за свой счёт.

3.1.3. Информировать Собственника о необходимости проведения внеплановых ремонтов, согласовывать с Собственником стоимость и сметы таких работ.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (Приложение № ___ к настоящему договору), и в необходимом объеме:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- д) отопление.

3.1.5. Предоставлять иные услуги по соглашению с Собственником и оформлять их дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.6. Информировать Собственника о заключении договоров на снабжение коммунальными ресурсами с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.7 Принимать от Собственника плату за содержание, обслуживание и текущий ремонт здания, предоставленные Коммунальные услуги, выполненные дополнительные работы.

3.1.8. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание здания, устранять аварии.

3.1.9. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.10. Вести и хранить техническую документацию, вносить изменения отражающие состояние здания.

3.1.11. Информировать о причинах и продолжительности перерывов в оказании услуг путём направления Собственнику уведомления.

3.1.12. 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 1 рабочий день со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги, но не позже даты выставления расчетных документов,

3.1.13 По требованию Собственника производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги.

3.1.14 На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления Акта ненадлежащего обслуживания, нанесения ущерба общему имуществу. На основании Акта согласовывать сроки устранения недостатков.

3.1.15 Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без письменного согласия или наличия законного основания.

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 в соответствии с положениями п. 4.2. настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственника своевременно не оплаченную стоимость коммунальных услуг.

3.2.4. Готовить к окончанию года, с момента начала действия Договора, предложения по установлению размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год при условии, что это не повлечёт увеличение платы выше уровня инфляции в РФ за предыдущий год, установленного уполномоченными государственными органами в порядке предусмотренном законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Коммунальные услуги в размере, установленном настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в здании порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещении занимаемое Собственником, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией.

б) не допускать работ и действий приводящих к порче помещений или конструкций, общего имущества здания.

в) не загромождать проходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, эвакуационные пути, помещения общего пользования своим имуществом, строительными материалами, отходами.

г) информировать Управляющую организацию о проведении ремонтов, переустройства, перепланировки.

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

об изменении объемов потребления ресурсов в Помещении с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в Помещении 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.

3.3.4. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов после проведения ремонтов, переустройства, перепланировки.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. 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.

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

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

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

4.1. Цена Договора определяется сметой в Приложении 2

4.1.1. тарифом коммунальных ресурсов, потребленных в Помещении и на общедомовые нужды;

4.1.2. стоимостью дополнительных работ (услуг), выполняемых согласно п. 3.1.2. настоящего Договора.

4.2. 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.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и постановлениями РЭК г. Москвы, в соответствии с группой потребления коммунальных услуг.

4.4. Размер платы за дополнительные работы (услуги) определяется в соответствии с п. 3.1.2. настоящего Договора.

4.5. Плата за Коммунальные услуги и/или дополнительные работы (услуги) вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов с обязательным приложением документального подтверждения сумм, предъявленных к оплате, полученных от Управляющей организации.

4.6. Собственник вносит плату за коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный счет р/с 40703810502430000033, в АО «АЛЬФА-БАНК», г. МОСКВА (к/с 30101810200000000593 БИК 044525593).

4.7. Не использование Помещения Собственником не является основанием невнесения платы за коммунальные услуги и дополнительные работы (услуги), определяемой в п.4.1 настоящего Договора.

4.8. 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.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном приложением № _ к настоящему Договору.

4.10. 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 власти г. Москвы.

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.

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 и/или доверенными ими 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);

направления уведомления о выявленных дефектах;

составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.3 настоящего раздела Договора;

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в здании или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда имуществу Собственнику.

Указанный Акт является основанием для устранения Управляющей компанией зафиксированных в Акте недостатков в установленные в Акте сроки.

Акт составляется и подписывается обеими Сторонами. В случае неявки одной из Сторон для проведения осмотра в дату, указанную в уведомлении, или не согласия одной из Сторон с содержанием Акта, в Акте делается соответствующая отметка.

6.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи Сторон.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке **по инициативе Собственника— на основании решения собственников помещений в здании о выборе иной управляющей компании.**

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, за возникновение которых ни одна из Сторон не отвечает.

7.1.6. В одностороннем порядке по инициативе Собственника путем направления письменного уведомления за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.

7.2. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.3. 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.

7.4. 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.

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. Подсудность устанавливается Сторонами по месту нахождения здания по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д. 16А.

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 нежилом здании. 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.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления нежилым зданием работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в здании, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственнику счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления нежилым зданием, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на пять лет и вступает в действие с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

10.2. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились распространить действие настоящего Договора на отношения Сторон, возникшие с _____.

Настоящий договор составлен в двух одинаковых 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 приложений:

Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация: ТСЖ «Балаклавский 16»
Председатель _____ (Черкасов А.Г.) (подпись) (фамилия, инициалы) Печать Управляющей организации
Банковские реквизиты: ИНН/КПП 7727480296/ 7727480296 р/с 40703810502430000033 к/с 3010181020000000593 в АО «АЛЬФА-БАНК», г. МОСКВА БИК 044525593 Местонахождение: 117452, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Зюзино, пр-кт Балаклавский, д. 16, ком. 6А

**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) с расходом не менее 19,19 м3/сутки	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		
2.1. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС 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 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С 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 40оС - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.2. 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
2.3. 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) С расходом не менее 5,39 м3/сутки	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

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

3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года в объёме не менее 30,1 м ³ /сутки	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний
	(суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	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 выделенной расчетной электрической мощностью не менее 500 кВт по второй категории надёжности.	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода с температурой теплоносителя 70-95 °С	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов — при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С, в) не более 8 часов — при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°С, г) не более 4 часов — при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. 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 0,8 МПа (8 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)

Примечание:

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 пользования помещениями.

ТСЖ «Балаклавский 16»

Председатель

_____ /Черкасов А.Г./

м.п.

_____ / _____./

м.п.

Смета

Балаклавский проспект д. 16А			
Наименование услуги	Стоимость за месяц, руб.	Составляющие ставки	
Работы по техническому обслуживанию общего имущества в здании	51500	7,24	
Работы по управлению	28450	4,00	
Дератизация и дезинсекция	2000	0,28	
Техническое обслуживание ИТП	30000	4,22	
Техническое обслуживание УУТЭ	2000	0,28	
Техническое обслуживание систем автоматизированной пожарной сигнализации	40000	5,63	
Диспетчерское обслуживание, прием заявок	5000	0,70	
Уборка	57000	8,02	
Вывоз и утилизация снега	15000	2,11	
Расходные материалы	55000	7,74	
Текущий ремонт	37500	5,27	
Ставка "Содержание и текущий ремонт"		45,50	р. за м2
Охрана	92423,5	13	р. за м2

Балаклавский проспект д. 16А (подземный паркинг)			
Наименование услуги	Стоимость за месяц, руб.	стоимость за м/место, руб	
Работы по управлению и техническому обслуживанию общего имущества	15000	106,38	
Техническое обслуживание приточно-вытяжной вентиляции	20000	141,84	
Диспетчерское обслуживание, прием заявок	1500	10,64	
Техническое обслуживание систем автоматизированной пожарной сигнализации	40000	283,69	
Диспетчерское обслуживание, прием заявок	5000	35,46	
Техническое обслуживание въездных ворот	13100	92,91	
Техническое обслуживание шлагбаума	10000	70,92	
Уборка	42900	304,26	
Коммунальные услуги на МОП	70500	500,00	
Расходные материалы	20000	141,84	
Текущий ремонт	15000	106,38	
Ставка "Содержание и текущий ремонт"		1 794,33	за м/м
Охрана	16708,9	13	р. за м2

К протоколу № 01-2022 от 20.06.2022
внеочередного общего
собрания собственников недвижимости,
расположенной по адресу:
город Москва, Балаклавский проспект, дом 16а

Условия договора об использовании общего имущества собственников
недвижимости по адресу: 117452, Москва, Балаклавский проспект, дом 16а

	Объект общего имущества	Условие
1.	Фасад здания	Ставка за размещение 1 (Одного) квадратного метра информационных конструкций на фасаде здания составляет 2400 (две тысячи четыреста) рублей 00 копеек в месяц без НДС.
2.	Помещение	Ставка за пользование 1 (Одного) квадратного метра помещения составляет 1000 (одна тысяча) рублей 00 копеек в месяц без НДС.