

**ДОГОВОР №ДУ-ЯР-ДЕЗ/22/12  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва

«30» декабря 2011 года

ГУП ДЕЗ Ярославского района, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице руководителя Косырькова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ГКУ «ИС района Ярославский», в лице руководителя Шпилева Сергея Вячеславовича, являющегося представителем собственника - города Москвы, в отношении жилых помещений (согласно приложению № 6 к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: **129347, г. Москва, ул. Е.Абакумова, д.9** (далее – Многоквартирный дом), на основании распоряжения Правительства Москвы № 1040-РП от 14.05.2008 г., именуемый в дальнейшем Собственник, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома (протокол от 21 сентября 2011 г.), хранящегося в ГУП ДЕЗ Ярославского района, проведенного в форме заочного голосования.

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерацией, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства, нормативными и правовыми актами г. Москвы.

### **2. Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию 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: **129347, г. Москва, ул. Е.Абакумова, д.9**, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (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 регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: **129347, г. Москва, ул. Е.Абакумова, д.9**.
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - 00000007
- в) серия, тип постройки: индив;
- г) год постройки: 1958;
- д) этажность: 4;

- е) количество квартир: 38;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений: 4060 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних: 2575,3 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений: 1473,3 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета: 36,6%;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта:
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: нет;
- н) правовой акт о признании дома ветхим: нет;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0 кв. м;
- п) 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 приложениями №3 и № 4 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, а так же членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение №5 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, 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.

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

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги через систему информационного расчетного центра (ИРЦ) Государственного казенного учреждения города Москвы инженерной службы

района (ГКУ ИС района).

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

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт помещения, а также плата за коммунальные услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием 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 с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.6).

3.1.9. 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.

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

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, 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.

3.1.13. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, 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.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредставления 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.

3.1.15. 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.

3.1.16. 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.

3.1.17. 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 платежных документов.

3.1.18. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, обеспечить выставление при помощи системы ИРЦ ГКУ ИС района платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.19. Обеспечить Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.22. 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.

3.1.23. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определённых решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактического перечня количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

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

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

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

3.1.30. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.31. 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, Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.32. По решению собственника, принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.33. 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.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей 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 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 акты выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.35. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает:

страхование гражданской ответственности управляющей организации;

Управляющая организация в месячный срок с момента заключения первого Договора управления предоставляет копию документа, подтверждающего выбор и реализацию Управляющей организацией одного из указанных выше способов обеспечения исполнения ее обязательств.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.36. Оказать содействие уполномоченным Правительством Москвы организациям, в установке и эксплуатации технических средств городских систем

безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.37. В месячный срок уведомлять Собственника об освобождении (независимо от оснований) жилого помещения, предоставленного Собственником в пользование третьим лицам, а также о жилых помещениях, переданных Собственником в пользование, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.1.38. В месячный срок уведомлять уполномоченные Правительством Москвы организации об освобождении (независимо от оснований) жилых помещений, а также о жилых помещениях, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.5, 3.1.35, 4.20).

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 должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.5. Заключение договора с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

### **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).

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилой помещения в размере, установленном Правительством Москвы, а также плату за коммунальные услуги возлагается на нанимателя такого помещения (п. 3.1.6).

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.

За самовольное переустройство или самовольную перепланировку жилого помещения из государственного жилищного фонда, предоставленного по договору социального найма или найма, ответственность несет наниматель такого жилого помещения;

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 Многоквартирного дома;

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

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 (далее, не относящееся к Собственнику, зачеркнуть):

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 за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

3.3.6. 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 4.15 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 3.1.25 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 содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

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

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

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме



соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов, выставляемых с помощью системы ИРЦ ГКУ ИС района по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.

4.7. В выставляемом с помощью системы ИРЦ ГКУ ИС района по поручению Управляющей организации платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

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

4.9. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ИРЦ ГКУ ИС района.

4.10. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.12. 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), стоимости таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника (нанимателей, членов семьи нанимателя).

4.13. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, 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.

4.14. Собственник (наниматели, члены семьи нанимателя) 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.

4.15. 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 № 5 к настоящему Договору.

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

4.17. Собственник (наниматели, члены семьи нанимателя) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечения предоставления ему платежных (информационных) документов системы ИРЦ ГКУ ИС района. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

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

4.18.1. Решение (п. 4.18) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.18.2. Решение (п. 4.18) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

4.20. 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, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору 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. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся его помещениями в Многоквартирном доме, платежных (информационных) документов, справок установленного образца, выписок из финансового

лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по их письменному заявлению; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника или иных лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме, в размере 10 минимальных размеров оплаты труда.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут в размере 10 минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

в) нарушения Управляющей организацией обязанностей, указанных в пунктах 3.1.37, 3.1.38, в размере 1000 минимальных размеров оплаты труда.

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 (наниматели, члены семьи нанимателя) 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 несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, 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, а также в случаях предусмотренных п.п. 3.1.36 и 4.20 настоящего Договора уполномоченными организациями города Москвы:

Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

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

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

- 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. 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 Многоквартирного дома;

■ неправомерных действий Собственника по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме 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 06.00 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 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 (нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии 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 (нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

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 помещений.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

**а) по инициативе Собственника в случае:**

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

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 три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола общего собрания собственников помещений;

**б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация**

не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации или реорганизации 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 обстоятельствах.

7.1.7. В случае смерти Собственника со дня смерти.

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

7.4. 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.

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

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

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

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

## **8. Особые условия**

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

## **9. Форс-мажор**

9.1. Любая Сторона, 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 обстоятельствах. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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 5 (пять) лет и вступает в действие с **01 января 2012 года**.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 14 листах и содержит 7 приложений.

### Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: **129347, г. Москва, ул. Е.Абакумова, д.9** на 5 л.;
2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.;
3. Перечень услуги работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 2 л.;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 3 л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг на 4 л.;
6. Сведения о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы на 1 л.
7. Сведения о нежилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы на 1 л.

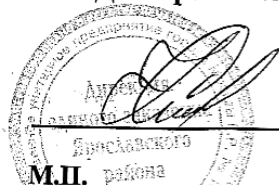
## 11. Реквизиты сторон

**Собственник:**  
Представитель собственника-города  
Москвы  
ГКУ «ИС района Ярославский»

М.П.  **В. Шпилев**

Юридический адрес ГКУ «ИС района  
Ярославский»  
129337, г. Москва, Ярославское шоссе,  
д. 120 А,  
ИНН 7716586815; КПП 771601001;  
Департамент финансов г. Москвы  
(ФКУ СВАО г. Москвы (ГКУ «ИС  
района Ярославский» л/сч. №03 941  
12 000 80 0609))  
р/с 40201810200000000001 в Отделение 1  
Московского ГТУ Банка России,  
г. Москва 705 БИК 044583001

**Управляющая организация:**  
ГУП ДЕЗ Ярославского района

 **А. И. Косырьков**  
М.П. района

Юридический адрес ГУП ДЕЗ  
Ярославского района  
129337, г. Москва, Ярославское шоссе,  
д. 120 А,  
Фактический адрес:  
129337, г. Москва, Ярославское шоссе,  
д.4, к.1  
ИНН 7716019693; КПП 771601001;  
р/с 40602810400240000016 в ОАО «Банк  
Москвья» г. Москва  
к/с 30101810500000000219,  
БИК 044525219  
ОГРН 1037700035988

**Состав  
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
г. Москва, ул. Е.Абакумова, д.9**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – 15 шт. (лестницы, лестничные площадки), Площадь пола – 254,0 кв.м. Материал пола – плиточный	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 12 шт. Площадь пола – 72,0 кв.м. Материал пола - плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - нет шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 24 шт. Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 182 кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта -нет шт. В том числе: лестничных маршей - нет шт. ограждений – нет шт. балясин – нет шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – нет. - иные шахты - нет. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - нет шт. Количество иных шахт требующих ремонта - __ __ шт.
Коридоры	Количество – 12 шт. Площадь пола – 110,0 кв.м Материал пола - плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - __ __ шт. в том числе пола - __ __ шт. (площадь пола, требующая ремонта – кв. м.)
Технические этажи	Количество – шт. Площадь пола – Материал пола -	Санитарное состояние - удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1120 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1368 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. ХВС; 2. ГВС; 3. канализация; 4. ЦО.  Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.	Санитарное состояние - удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.

<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента - железобетонный Количество продухов -12 шт.	Состояние удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 3 шт. Площадь стен в подъездах - 729,6 кв.м. Материал отделки: стен – масляная окраска Площадь потолков- 429,1 кв.м. Материал отделки потолков – побелка	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен - 696,1 кв. м Материал стены и перегородок – кирпичные, гипсолитовые. Материал отделки стен масляная окраска. Площадь потолков – 254 кв. м Материал отделки потолков побелка	Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – кирпичные, гипсолитовые. Площадь -3,9 тыс. кв. м Длина межпанельных швов – м.	Состояние - удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей -4 Материал - железобетонный Площадь- 7,3 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - двускатная (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – железная Площадь кровли – 1456 кв.м Протяженность свесов - м Площадь свесов - кв. м Протяженность ограждений – 87.8 м	Характеристика состояния - удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 11 шт. из них: деревянных – 6 шт. металлических - 5шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 12 шт. из них деревянных – 12шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - нет.	Количество лифтов требующих: замены - нет шт. капитального ремонта - нет шт. текущего ремонта - нет шт.
Мусоропровод	Количество – нет.	Состояние ствола - удовлетворительно



		(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 12 шт. Материал вентиляционных каналов - асбест Протяженность вентиляционных каналов - 161 м Количество вентиляционных коробов - нет	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - нет
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – нет Материал - Количество дымовых труб - нет Материал - нет	Состояние вентиляционных труб (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 4 Количество водосточных труб – 4шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - наружный Протяженность водосточных труб -60 м Протяженность водосточных желобов - 160 м	Количество водосточных желобов требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - ____1____ шт.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 56 шт.	Количество светильников, требующих замены - ____ шт. Количество светильников требующих ремонта - ____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - нет	Состояние - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - __1__ шт. Длина магистрали– 6м.	Длина магистрали, требующая замены - ____ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - ____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – ____288__ м.	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Котлы отопительные	Количество - ____0__ шт.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1. 80 мм. сталь, 150 м. 2. ____ мм. ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. ____ нет ____ м. 2. ____ мм. ____ м. Протяженность труб требующих ремонта - ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - __8__ шт. вентилей - __15__ шт. Кранов - __10__ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - __нет__ шт. вентилей - __нет__ шт. Кранов - __нет__ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - __0__ шт.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 1 шт.	Состояние (удовлетворительное, или

		неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. чугун, 12 шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ нет _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – нет 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - __0__ шт. Марка _____	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - __0__ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _50_ мм. сталь, 75м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ нет _____, _____ м. 2. _____ мм. _____ нет _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 мм. сталь, 75м. 2. _50_ мм. сталь, 75м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ нет _____, _____ м. 2. _____ мм. _____ нет _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - __6__ шт.; вентилей - __20__ шт. Кранов - __20__ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - __нет__ шт.; вентилей - __нет__ шт. кранов - __нет__ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. гвс, цо, КМ - 5; 2. хвс 94599 ОСВи_ 3. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. 2012 г. _____ 2. 2016 г. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____	Состояние для каждого вида сигнализации (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _100_ мм. __чугун_ 75м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _50_ мм. сталь, 40м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - __1__ шт.; вентилей - __1__ шт. Кранов - __3__ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние- удовлетворительно (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома<sup>1</sup></b>		
Общая площадь	земельного участка –0,3518га: в том числе площадь застройки –0,1203га. асфальт – 0,1322га; грунт – 0,0118га; газон – 0,0875га	состояние - удовлетворительное,
Зеленые насаждения	деревья - шт. кустарники –шт.	Указать состояние (или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения -186м. Песочница- 1шт. Горка-1 шт. Турник- 1шт. Качели- 1шт. Урна -2 шт.	Состояние -удовлетворительно
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

**Собственник:**  
**Представитель собственника-города**  
**Москвы**  
**ГКУ «ИС района Ярославский»**

М.П.



С.В. Шпилев

**Управляющая организация:**  
**ГУП ДЕЗ Ярославского района**

М.П.



А.И. Косырьков

**Перечень  
технической документации на многоквартирный дом по адресу:  
г. Москва, ул. Е.Абакумова, д.9  
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	19		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	0		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	0		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	2	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	3	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	0	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	42	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	0	
		4.6. электрического оборудования	6	
		4.7. санитарно-технического оборудования	0	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	1	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	6	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	0	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <sup>2</sup>	0		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества	0		

<sup>2</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <sup>3</sup>		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	0	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	0	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	0	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	0	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	3	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	15	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	0	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	0	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	96	
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	95	

**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.

**Собственник:**

**Представитель собственника-города  
Москвы  
ГКУ «ИС района Ярославский»**

М.П.



С.В. Шпилев

**Управляющая организация:**

**ГУП ДЕЗ Ярославского района**

М.П.



А.И. Косырьков

<sup>3</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Периодичность оказания  
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, ул. Е.Абакумова, д.9**

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Годов ая плата (руб.) *	Прим ечани е
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	до 2го этажа ежедневно выше 3 этажа 3 раза в неделю	но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
2.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раз (а) в месяц		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз (а) в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раз (а) в год		
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раз а) в год		
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раз (а) в год		
7.	Обметание пыли с потолков	1 раз (а) в год		
<b>II. Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома</b>				
8.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки		
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости		
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	3 раз (а) в неделю		
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки		
12.	Полив газонов	По мере необходимости		
13.	Стрижка газона	По мере необходимости		
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.		
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	1 раз в сутки		
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада.		
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>				
20.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
21.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
22.	<b>IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
23.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости		
24.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		

25.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости		
26.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
27.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>				
28.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Технические осмотры – 1 раз в год Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – перед началом отопительного сезона.		
29.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
30.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере надобности		
31.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
32.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
33.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		
34.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
<b>VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>				
35.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения - немедленно; на системах канализации в течение суток; на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки диспетчером.		
36.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1сутки, нарушение водоотвода – 5 суток, замена разбитого стекла -1 сутки, неисправность освещения мест общего пользования - 7 суток, неисправность электрической проводки оборудования – 3 часов, неисправность лифта - 1 сутки с момента получения заявки.		
<b>VII. Прочие услуги</b>				
37.	Дератизация	по мере необходимости		
38.	Дезинсекция	по мере необходимости		

\* Стоимость работ и услуг определяется исходя из утвержденных Правительством Москвы ставок.

**Собственник:**  
**Представитель собственника-города**  
**Москвы**  
**ГКУ «ИС района Ярославский»**

**Управляющая организация:**  
**ГУП ДЕЗ Ярославского района**

М.П.



С.В. Шпилев



А.И. Косырьков

**Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту  
общего имущества многоквартирного жилого дома  
по адресу: г. Москва, ул. Е.Абакумова, д.9**

**1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:**

Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и водоснабжение (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и кранов вентелей, задвижек, очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов вентелей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

Проверка исправности канализационных вытяжек.

Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

Обеспечение электро и пожаробезопасных условий эксплуатации бытовых электроплит (при их наличии).

Частичный ремонт кровли.

Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Содержание конструктивных элементов многоквартирного дома.

Обслуживание технических устройств, в том числе лифтов, ламп сигналов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома (при их наличии).

**2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне - летний период:**

Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

Консервация системы центрального отопления.

Ремонт просевших отмосток.

**3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осеннее - зимний период:**

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных помещений.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.



- 3.4. Изготовление новых или ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
- 3.6. Ремонт, регулировка, испытание систем центрального отопления.
- 3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.8. Консервация поливочных систем.
- 3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

#### **4. Аварийные работы.**

- 4.1. Устранение повреждений трубопровода систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящее к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- 4.2. Ремонт, вышедших из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- 4.3. Засоры канализации во вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- 4.4. Поступление воды в жилые и вспомогательные фонды;
- 4.5. Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

#### **5. Работы, услуги по текущему ремонту общего имущества.**

- 5.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- 5.2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен) заделка и восстановление архитектурных элементов.
- 5.3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепления и окраска.
- 5.4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование, устранение неисправностей стальных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции.
- 5.5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 5.6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы).
- 5.7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
- 5.8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.)
- 5.9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
- 5.10. Установка, замена, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
- 5.11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
- 5.12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
- 5.13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапана и шиберных устройств.

#### **6. Прочие работы.**

- 6.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

- 6.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 6.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 6.4. Удаление с крыш снега и наледей.
- 6.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 6.6. Уборка и очистка отмосток.
- 6.7. Уборка вспомогательных помещений.
- 6.8. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 6.9. Вывоз и размещение ТВО и КГМ в пределах нормы на городские свалки.
- 6.10. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных каналов.
- 6.11. Уборка общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифт (ов) при их наличии.
- 6.12. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

**Примечание:**

К общедомовым системам относятся:

- стоки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенных в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и сантехнических шкафах и т.д.)
- электротехнические стояки и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (электрощитки).

**Собственник:**  
**Представитель собственника-города**  
**Москвы**  
**ГКУ «ИС района Ярославский»**

М.П.



С.В. Шпилев

**Управляющая организация:**  
**ГУП ДЕЗ Ярославского района**

М.П.



А.И. Косырьков

**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
<b>1. Холодное водоснабжение</b>		
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, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°С для открытых систем централизованного теплоснабжения;	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°С; б) в дневное время (с 6 до 23	а) за каждые 3 <sup>0</sup> С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;

\* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ, постановлением Правительства Москвы от 24.02.1998 № 142, распоряжением Премьера Правительства Москвы от 14.11.1994 № 2191-РП, в части не противоречащей Правилам предоставления коммунальных услуг.

б) не менее 50°С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения	часов) не более чем на 3°С	б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>3. Водоотведение</b>		
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
<b>4. Электроснабжение</b>		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: <sup>1</sup> 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
<b>5. Газоснабжение</b>		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при

		определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
<b>6. Отопление</b>		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха. <sup>2</sup> а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления

<p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>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</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
--	--	--


**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.

**Собственник:**  
**Представитель собственника-города**  
**Москвы**  
**ГКУ «ИС района Ярославский»**

\_\_\_\_\_ **С.В. Шпилев**  
 М.П. 

**Управляющая организация:**  
**ГУП ДЕЗ Ярославского района**

\_\_\_\_\_ **А.И. Косырьков**  
 М.П. 

Приложение № 6  
к Договору №ДУ-ЯР-ДЕЗ/22/12  
от «30» декабря 2011 года

**Сведения о жилых помещениях, являющиеся собственностью города Москвы  
по адресу: г. Москва, ул. Е.Абакумова, д.9**

№ п/п	№ квартиры по экспликации БТИ	Общая площадь квартир по экспликации БТИ (кв.м.) без учета балконов и лоджий	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности или указание на наличие сведений в Реестре СЖС
1	3	62,2	данные реестра СЖС
2	4	61,8	данные реестра СЖС
3	5	56,1	данные реестра СЖС
4	10	75,8	данные реестра СЖС
5	14	75,9	данные реестра СЖС
6	15	76,4	данные реестра СЖС
7	19	76,9	данные реестра СЖС
8	21	73,6	данные реестра СЖС
9	23	75,6	данные реестра СЖС
10	25	74,0	данные реестра СЖС
11	26	93,2	данные реестра СЖС
12	31	68,6	данные реестра СЖС
13	35	69,4	данные реестра СЖС
14	37	75,9	данные реестра СЖС

**Собственник:**  
Представитель собственника-города  
Москвы  
ГКУ «ИС района Ярославский»

М.П.



С.В. Шпилев

**Управляющая организация:**  
ГУП ДЕЗ Ярославского района

М.П.



А.И. Косырьков

Приложение № 7  
к Договору №ДУ-ЯР-ДЕЗ/22/12  
от «30» декабря 2011 года

**Сведения о нежилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы  
по адресу: г. Москва, ул. Е.Абакумова, д. 9**

№ п/п	№ помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности
1	пом. II, ком. 4-11, пом. II, ком. 17-22, 30,30а, 31,32,34, пом. II, ком. 1-3, 24-29	1	431,7	

**Собственник:**  
Представитель собственника-города  
Москвы  
ГКУ «ИС района Ярославский»

М.П.



С.В. Шпилев

**Управляющая организация:**  
ГУП ДЕЗ Ярославского района



А.И. Косырьков