ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПРЕФЕКТУРА СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

8 октября 2014 г. № 01-18-425

О реорганизации Государственного унитарного предприятия города Москвы Дирекция единого заказчика района Лосиноостровский путем преобразования в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Лосиноостровского района»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г., № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях», постановлениями Правительства Москвы от 21 декабря 2010 г. № 1075-ПП "Об утверждении Порядка создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации государственных учреждений города Москвы" и от 21 декабря 2010 г. № 1076-ПП «О порядке осуществления органами исполнительной власти города Москвы и полномочий учредителя государственных учреждений города Москвы», в целях обеспечения выполнения возложенных на префектуру Северо-Восточного административного округа города Москвы полномочий в сфере городского хозяйства, во исполнение постановления Правительства Москвы от 14 марта 2013 г. № 146-ПП "О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы":

1. Реорганизовать Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Лосиноостровский (далее ГУП

ДЕЗ района Лосиноостровский) путем преобразования в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Лосиноостровского района» (далее ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района»).

2. Установить, что:

2.1. ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района» передаются следующие функции, возложенные на ГКУ «ИС Лосиноостровского района»:

2.1.1. Благоустройство (ремонт, обустройство) и содержание дворовых территорий, не включенных в установленном порядке в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.2. Содержание и ремонт объектов дорожного хозяйства 3, 4 и 5 категорий, объектов озеленения вне зависимости от категории, и иных объектов, переданных в установленном порядке в оперативное управление государственным учреждениям города Москвы от префектуры Северо-Восточного административного округа города Москвы.

2.1.3. Содержание и текущий ремонт общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности с учетом услуг операторов по обслуживанию данного оборудования, а также внутриквартирного оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности, установленного за счет средств бюджета города Москвы.

2.1.4. Обеспечение эксплуатации и функционирования инженерно-технических центров районов, включая технический контроль за работой объектов инженерного и коммунального назначения жилых домов.

2.1.5. Эксплуатация и содержание помещений локальных центров мониторинга районов.

2.1.6. Содержание и ремонт общедомового оборудования, входящего в систему автоматизированного учета ресурсов, установленного за счет средств городского бюджета и не включенного в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.1.7. Содержание, техническое обслуживание и ремонт защитных сооружений гражданской обороны жилого сектора.

2.1.8. Благоустройство территорий, прилегающих к государственным образовательным учреждениям города Москвы, которые подведомственны Департаменту образования города Москвы, согласно перечню указанных территорий, определяемому ежегодно Департаментом образования города Москвы по согласованию с префектурой Северо-Восточного административного округа города Москвы.

2.1.9. Обеспечение эксплуатации и функционирования объединенных диспетчерских служб и расположенного в них технологического оборудования, переданного в оперативное управление ГБУ «Жилищник» районов.

2.1.10. Осуществление мероприятий по гражданской обороне.

2.1.11. Капитальный ремонт многоквартирных домов в случаях и порядке, установленных правовыми актами города Москвы.

2.1.12. Временное содержание объектов строительства жилищного фонда города Москвы до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.1.13. Проведение работ по восстановлению внешних поверхностей зданий, строений, сооружений, на которых были размещены демонтированные вывески, в случаях, установленных правовыми актами города Москвы.

2.1.14. Участие в приемке завершенных строительством по государственному заказу объектов жилищного фонда города Москвы и подписании актов в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.15. ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района» передается функция, возложенная на Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекцию заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Северо-Восточного административного округа города Москвы» по содержанию, текущему ремонту и обеспечению коммунальной услугой отопления нераспределенных жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, а также жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах, принятых от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома и (или) жилого дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома и (или) жилого дома в эксплуатацию по передаточному акту или иному документу о передаче с момента такой передачи.

2.2. ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района» является правопреемником ГУП г. Москвы ДЕЗ района Лосиноостровский по правам и обязанностям в соответствии с передаточным актом.

2.3. Функции и полномочия учредителя ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района» осуществляются префектурой Северо-Восточного административного округа города Москвы.

3. Генеральному директору Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Автомобильные дороги СВАО» **Никитаеву М.М.** совместно с директором ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района» в установленные законом сроки обеспечить передачу функций по содержанию и ремонту объектов дорожного хозяйства 3, 4 и 5 категорий, объектов озеленения вне зависимости от категории, ранее бесхозяйных территорий, принятых в установленном порядке в собственность города Москвы и не входящих в состав дворовых территорий, в оперативное управление ГБУ «Жилищник» районов.

4. Первому заместителю префекта **Браздниковой Г.П.,** заместителю

префекта **Андрееву Б.В.,** главе управы Лосиноостровского района города Москвы **Литовченко П.П.** в срок до **15 октября 2014 г.:**

4.1. Подготовить распоряжение префектуры о внесении изменений в ведомственный перечень работ и услуг, оказываемых (выполняемых), в качестве основных видов деятельности ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района».

4.2. Подготовить и представить на утверждение префекту штатное расписание ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района».

4.3. В связи с сокращением функций подготовить и представить на утверждение штатное расписание ГКУ «ИС Лосиноостровского района».

4.4. Подготовить и представить на утверждение государственное задание на выполнение государственных работ (услуг) ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района».

4.5. **До 15 ноября 2014 г.** заключить соглашение о предоставлении из бюджета города Москвы субсидии на выполнение государственного задания ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района».

4.6. Открыть лицевой счет (бюджетный, отдельный) ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района» в финансово-казначейском управлении СВАО города Москвы.

5. **Управлению экономики префектуры** совместно с Департаментом финансов города Москвы внести изменения в классификацию расходов бюджета города Москвы в части субсидии в соответствии с утвержденным государственным заданием.

6. Главе управы Лосиноостровского района города Москвы **Литовченко П.П.** в срок до **15 октября 2014 г.:**

6.1. Подготовить и представить на утверждение Устав ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района».

6.2. Подготовить и представить на утверждение префекту в установленном порядке финансово-хозяйственный план ГБУ «Жилищник Лосиноостровского района».

7. Директору ГУП ДЕЗ района Лосиноостровский, в установленные законом сроки:

7.1. Уведомить работников реорганизуемого предприятия о начале процедуры реорганизации в форме преобразования.

7.2. Разместить уведомление о начале процедуры реорганизации в форме преобразования в средствах массовой информации (журнал "Вестник государственной регистрации").

7.3. Совместно с руководителем ГКУ «ИС Лосиноостровского района» согласовать передаточный акт с Департаментом городского имущества города Москвы и утвердить его префектурой Северо-Восточного административно округа города Москвы.

7.4. Обеспечить регистрацию учредительных документов в установленном законом порядке.

8. Руководителю ГКУ «ИС Лосиноостровского района» города Москвы в установленные законом сроки уведомить работников ГКУ «ИС Лосиноостровского района» о сокращении штатной численности учреждения.

9. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя префекта **Андреева Б.В.** и главу управы Лосиноостровского района **Литовченко П.П.**

Префект
Северо-Восточного
административного округа
города Москвы **В.Ю. Виноградов**

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г.Москва «01» 01 »2010г.

Государственное унитарное предприятия города Москвы Дирекция единого заказчика района «Лосиноостровский», ОГРН № 1037700061200, ИНН 7716079300, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»** в лице директора **Агапова Бориса Михайловича**, действующего на основании **Устава**, с одной стороны, и Государственное учреждение города Москвы «Инженерная служба района «Лосиноостровский», в лице руководителя **Иванова Сергея Игоревича**, действующего от имени и в интересах Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, являющегося представителем собственника – города Москвы в отношении жилых помещений, Департамента имущества города Москвы, являющегося представителем собственника – города Москвы в отношении нежилых помещений, на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 №1040-РП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представителю интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», именуемое в дальнейшем «**Собственник**», со второй стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1 Предметом Договора является управление жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме по адресу: **г.Москва, улица Изумрудная, дом 28,корп.2** и находящимися в государственной собственности города Москвы.

1.2 Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещениц в многоквартинном доме, указанного в протоколе от «31» декабря 2009г. № Б/н, хранящегося в ГУП ДЕЗ района «Лосиноостровский».

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Общее **имущество Многоквартирного дома** - принадлежащее **Собственникам** помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы) а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Порядок и условия пользования объектами общего имущества в Многоквартирном доме устанавливаются решением общего собрания Собственников данного дома в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Правительства города Москвы.

2. Предмет договора

2.1.Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме (далее техническое обслуживание/эксплуатационные услуги), а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2.**Управляющая организация** по заданию **Собственника** в соответствии с приложением к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы **по** надлежащему

техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: **г.Москва, улица Изумрудная д.28,корп.2**
предоставлять коммунальные услуги **Собственнику** (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным Договором.

2.3. **Управляющая организация** осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах **Собственника** и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

2.4. Перечень услуг и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества в отношении которого осуществляется

управление, указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.5. Передача прав на управление Многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

3. Права и обязанности сторон

3.1.1. Управляющая организация обязана

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

3.1.2.Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 1 к настоящему Договору.

3.1.3.Предоставлять коммунальные услуги **Собственникам** помещения (й) в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В том числе:

а) холодное водоснабжение;
б) горячее водоснабжение;
в) водоотведение;
г) электрообеспечение Общедомового имущества;
д)отопление;
е) вывоз мусора.

1.2.Для этого от своего имени и за свой счет заключать с организациями коммунального комплекса Договоры на снабжение коммунальными ресурсами, прием бытовых стоков и вывоз мусора, а также Договор на организацию расчетов за жилищно-коммунальные услуги и связанные с ним услуги. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.3.Принимать плату от **Собственника** помещения, за содержание и техническое обслуживание помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от **Собственника** по ставкам и тарифам, установленными правительством Москвы. Обеспечение расчетов населения за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги производится на основании Единого платежного документа выставляемого ГУ «ИС Лосиноостровского района»

3.1.4. 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.

3.1.5 Вести и хранить имеющуюся документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации.

3.1.6.Вести и хранить документацию, полученную от заказчика-застройщика. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию **Собственника** знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7.Информировать **Собственника** о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством, ниже предусмотренного настоящим Договором.

3.1.8.В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить **Собственника** помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если

невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).
3.1.9.3.1.9.Выдавать **Собственнику** платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию **Собственника** выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.
3.1.10.Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
3.1.11.Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ внутри помещения **Собственника** согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения; при аварийных работах - доступ обеспечивается незамедлительно
3.1.12.На основании заявки **Собственника** направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (м) **Собственника** с указанием причины ущерба.
3.1.13.Представлять интересы **Собственника** и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.
3.1.14.По требованию **Собственника** и иных лиц, действующих по распоряжению **Собственника** или несущих с **Собственником** солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения **справки** установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
3.1.15.Направлять **Собственнику** при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.
3.1.16.Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую **Собственнику** (передавать ее иным лицам, в
т.ч. организациям) без письменного разрешения **Собственника помещения.**
3.1.17. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества
3.1.18. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
3.1.19.По решению общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме заключить Договор страхования общего имущества. При наступлении страхового случая представлять интересы Собственников. Полученное страховое возмещение направлять на восстановление поврежденного имущества.
3.1.10.Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.
3.1.11.За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора представить общему собранию Собственников помещений, отчет о выполнении условий Договора, передать имеющуюся в наличии техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы вновь выбранной Управляющей организации.
3.1.22.Не допускать использование жилищного и нежилого фондов, объектов общего имущества и благоустройства в целях, могущих привести к их ухудшению.
3.1.23.Застраховать гражданскую ответственность за причинение вреда помещениям и объектам общего имущества непосредственно или путем заключения договоров подряда с организациями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту жилых, нежилых помещений объектов общего имущества собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.1.12.Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
3.1.13.В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, нанесенный несвоевременной и (или) неполной оплатой.
3.1.14.Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей Собственников за управление, содержание и ремонт общего имущества на основе годового финансово-хозяйственного плана и вносить их на рассмотрение и утверждение общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.15.Представлять интересы Собственника, связанные с содержанием и ремонтом Многоквартирного дома, в отношениях с третьими лицами.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1.Своевременно и полностью вносить плату за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги, а также за коммунальные услуги независимо от факта проживания с учетом всех пользователей услугами и иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, принятыми в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями), а также указать в настоящем договоре координаты для круглосуточной связи в случае возникновения аварийной ситуации.
3.3.2.При неиспользовании 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.
3.3.1.Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей, обеспечить постоянный доступ к ним;

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 системи приборов отопления на бытовые нужды);

д) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений (в том числе вентканала) без согласования в установленном порядке, в том числе с Управляющей организацией. Припроведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

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

ж) не допускать в помещении производства 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 с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 9.00 час. до 18.00 час; в выходные и праздничные дни шумовые работы не производить).

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

О заключенных Договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, 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 объёмов потребления ресурсов в 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).
3.3.5.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 время, а работников аварийных служб в любое время.
3.3.5.Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме. Предоставлять незамедлительный доступ в жилое помещение для проведения ремонтных работ в случае возникновения аварийной ситуации в противном случае Собственник или наниматель помещений несет ответственность за причиненный ущерб.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1.Требовать перерасчета размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и /или невыполнения части работ
по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при представлении коммунальных услуг
ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке,
установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской
Федерации.
3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.
3.4.5. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением.
3.4.6. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией установленных норм и правил содержания общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.

4. Размер платы за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги, а также коммунальные услуги, порядок ее внесения.

4.1. Размер платы за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст.ст.249, 289 ГК РФ и 37,39 ЖК РФ:по решению общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации. В случае отсутствия решения собственников помещений - по тарифам и в порядке, установленном Правительством Москвы.

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

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

4.4.Плата за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги, а также коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
4.5. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указывается:

- расчетный счет, на который вносится плата;
- общая площадь помещения Собственника;
- количество проживающих (зарегистрированных граждан);

- объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов;
- установленные тарифы на коммунальные услуги;
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

В платежном документе для информации указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дату создания платежного документа.

4.6.Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе.

4.7.Не использование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и отопление

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

4.9.**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.

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

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

5.3.Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения.

5.4.В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги, а также коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.6. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ и настоящим Договором.

5.5.Собственник помещения (за исключением Собственника - города Москвы в отношении жилых помещений) несет ответственность за своевременность и полноту внесения платежей за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги нанимателем, арендатором принадлежащего ему помещения. Уполномоченный представитель Собственника жилого помещения- города Москвы, являясь наймодателем по договору социального найма, обязан требовать с нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также принять установленные законом меры по выселению нанимателя и проживающих с ним членов его семьи, если указанные лица в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.6. 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.

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

6. Осуществление контроля за использованием Договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда.

6.1.Помимо указанных выше действий Собственник вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожарнадзор, СЭС и др.) для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству;
6.2.В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Собственник вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания Собственников для принятия действующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, время и места) Управляющей организации.
6.3.В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей организации, того или иного Собственника, по требованию любой из сторон договора составляется Акт, а также дефектная ведомость.
6.4. Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из трех представителей Управляющей организации (обязательно). О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (члены семьи Собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации) и другие лица. Если в течении назначенного времени виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, осмотр и составление акта производится в их отсутствие.
6.5. Акт должен содержать: дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу, (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов

комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается лицу, причинившему вред под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей компании.

7. Порядок изменения и расторжения договора

Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
7.1. 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, пожизненной ренты 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, если до истечения срока действия договора управления Многоквартирным домом Управляющая организация не выполняет условия такого договора, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего договора и копии протокола решения общего собрания одним из Собственников помещений в Многоквартирном доме, уполномоченным общим собранием;
б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за
два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:
- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- Собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- Собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2.По соглашению сторон.

7.1.3.В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

7.1.4. Договор прекращает свое действие в случае смерти Собственника со дня его смерти, при наличии копии свидетельства о смерти.

7.1.5.В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6.В связи с окончанием срока действия Договора и заявления одной из Сторон другой Стороне о нежелании его продлевать.

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

7.1.8. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

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

7.4. 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.

7.5. Изменений условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

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

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

8.3. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора и договоров, заключенных с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по соглашению Сторон.

8.4. Обо всех изменениях юридического статуса, адресов, платежных и почтовых реквизитов Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга.

8.5. При изменении Управляющей организации своего организационно-правового статуса, Управляющая организация обязана предусмотреть переход обязательств и ответственности по настоящему Договору к новому юридическому лицу. При этом Сторонами составляется и оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору и Договор считается действующим на тех же условиях.

8.6.В случае перезаключения настоящего Договора на тех же договорных условиях, условия заключенного ими Договора будут применяться к их отношениям, возникшим до заключения Договора.

8.7.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.8.В случае изменения законодательства, влекущего недействительность настоящего Договора, и Договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством.

9. Форс-мажор

9.1.Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. 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.
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.
9.1.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 заключается на пять лет и вступает в действие с «01» января 2010г.

10.2.Настоящий договор считается пролонгированным, на тот же срок, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении действия настоящего Договора в срок не позднее 30 дней до истечения срока его действия. Уведомление о прекращении действия настоящего Договора должно быть составлено в письменной форме.

10.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен на 9 листах и содержит 3 приложения.

Приложения:
№ 1 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
№ 2 Перечень услуг и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома.
№ 3 Размер обязательных платежей Собственников.

Реквизиты сторон:

Адрес: 129345, г. Москва,
улица Тайнинская дом 17, корп.1
к/с30101810500000000219
р/с40602810200240000025
ОАО «Банк Москвы» г. Москва
ИНН/КПП 7716079300/771601001
БИК 044525219
ОКВЭД 70.32.1
ОКПО 16654420

Директор ГУП ДЕЗ_____ Б.М.Ахапов
Района «Лосиноостровский»

Адрес: 129345,г. Москва,
улица Тайнинская дом 17, корп.1
р/с40201810200000000001
Отделение 1 Московского ГТУ Банк России г. Москва 705
ИНН 7716586702
БИК 044583001

Руководитель_____ С.И. Иванов
ГУ «ИС Лосиноостровского района»
По доверенности_____
_____Ф.И.О
_____подпись

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

(Постановление Правительства Москвы от 04 июня 1996г. М 465 «О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда»)

Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток					
ММ п/п	*Вид работ*	*Вид оборудования на лестничных клетках*			
		Оборудование отсутствует	*Мусоропровод*	*Лифт*	*Мусоропровод и лифт*
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно	Ежедневно	ежедневно	ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов		Ежедневно		ежедневно
	Мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
5.	Мытьб пола кабины лифта	-	-	ежедневно	ежедневно*
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта			2 раза в месяц	2 раза в месяц
7.	Мытьё окон	1 раз в год			
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю			
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год			
10.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год			

Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов

ММ п/п	*Вид работ*	*Периодичность*
	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление мусора из мусороприёмных камер	Ежедневно
3.	Уборка мусороприёмных камер	Ежедневно
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5.	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

Перечень работ, выполняемых по результатам технических осмотров

ММ п/п	*Наименование работ*	*Сроки исполнения*	*Примечание*
	Осмотр конструктивных элементов дома		
1.	Периодический осмотр жилого дома	2 раза в год	
2.	Периодические проверки дымоходов;	1 раз в квартал по договору со специализированной организацией	
3.	Периодически проверки вентиляции	1 раз в год по договору со специализированной организацией	
4.	Санитарная обработка подвалов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
5.	Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств: укрепление рядовых звеньев водоприёмных воронок, колен и отмёта наружного водостока	По мере необходимости	
6.	Закрытие, раскрытие продухов, остекление и закрытие чердачных слуховых окон, люков и входов на чердак	2 раза в год	
7.	Остекление оконных и дверных заполнений в местах общедомовой собственности; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	В зимнее время - в течение суток; В летнее время в течение 3-х суток	
8.	Установка и снятие пружин на входных дверях; укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости	
9.	Мелкий ремонт оголовков дымоходов и вентиляционных коробов	По мере необходимости	
1..	При обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках	Организация систематического наблюдения с помощью маяков или других способов с ведением записей в журнале	
11.	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатарки, облицовочной плитки), удаление элементов декора, представляющих опасность	По мере необходимости	
12.	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укреплённых домовых номерных знаков, уличных указателей, флагодержателей и др. элементов	По мере необходимости	
13.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости	
1..	Мелкий ремонт кровель, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение суток	
15.	Установка крышек лотков на воронках наружного водостока	В зимний период	
16.	Очистка кровель от снега и наледи	По мере необходимости	
	Инженерные коммуникации систем холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и канализации		
1.	Периодические осмотры систем гвс, хвс, ц/о, к/с после аварий, ремонтов	По мере необходимости	
2.	Ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей	2 раза в год	
	Консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ц/о	1 раз при подготовке дома к зиме	
4.	Регулировка системы центрального отопления. Прочистка трубопроводов	при пуске тепла; далее по мере необходимости	
5.	Отключение приборов отопления при их неисправности	По мере необходимости	
6.	Очистка грязевиков, воздухосборников	1 раз в год	
7.	Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках	По мере необходимости	
8.	Ремонт, замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.)	За счёт средств Собственника и нанимателя	
9.	Замена квартирной разводки хвс, гвс, ц/о и к/с	За счёт средств Собственника и нанимателя	
10.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами	При подготовке к зиме	
11.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах,	По мере необходимости	

	расширительных баках, регулирующей арматуре		
12.	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости	
13.	Проверка исправности канализационной вытяжки	1 раз в год при осмотре	
14.	Прочистка дворовой канализационной сети	**По** мере необходимости	
	Электрооборудование		
1.	Периодический осмотр и ревизия электросетей	2 раза в год	
2.	Осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий	По мере необходимости	
3.	Смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок и автоматов в электрощитах.	По мере необходимости	
4.	Замена перегоревших ламп при входах в подъезды, на лестничных площадках, домовых знаках и уличных указателях и устройствах дворового освещения	По мере необходимости	
5.	Ремонт, восстановление освещения в техподвалах, чердачных помещениях	По мере необходимости	
6.	Ремонт, замена внутриквартирной электропроводки	За счёт средств Собственника и нанимателя	
7.	Перерегистрация лифтов в Государственном реестре опасных производственных объектов	1 раз в 5лет	
8.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов. По мере необходимости	Постоянно по договору со специализированной организацией	
9.	Проведение электроизмерительных работ - сопротивление изоляции электроустановок	1раз в год в домах с электроплитами, 1 раз в 3 года - в домах с газовыми плитами (по договору со специализированной организацией)	
	Аварийное обслуживание		
1.	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций)	Круглосуточно	
2.	Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов жилого дома	По мере обнаружения	
3.	Устранение течи, засоров в трубопроводах, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов хвс, гвс, ц/о, к/с	По мере обнаружения	
4.	Ремонт, замена аварийно-**поврежденной** запорной арматуры **на** системах хвс, гвс, ц/о, к/с	По мере необходимости	
5.	Ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и предохранительных щитов и другого электрического оборудования общего имущества Многоквартирного дома	По мере необходимости	
6.	Отрывка траншей при устранении аварий на подземных участках трубопроводов	По мере необходимости	
7.	Откачка воды из подвала	По мере необходимости	
8.	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами	По мере необходимости	
9.	Отключение отдельных участков инженерных коммуникаций (при условии технической возможности) и запуск после проведения ремонтных работ	По мере необходимости	

Директор ГУП ДЕЗ Района «Лосиноостровский» _____ Б.М. Карапов

Руководитель ГУ «ИС Лосиноостровского района» По доверенности _____ С.И. Иванов

_____ Ф.И.О

_____ подпись

Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

(в ред. постановления Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП)

Таблица 1

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

N п/п	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	2	3
1.	Кровли	Очистка от мусора, листьев, снега и наледи
2.	Стены, фасады	Промывка фасадов и цоколей
3.	Внутренняя система газоснабжения	Проверка на плотность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе и проверка герметичности внутридомового газопровода
4.	Центральное отопление	Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления
5.	Внутренняя система электроснабжения	Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках
6.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах	Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток, установка и снятие доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей
7.	Подъезды	Подметание и мытье лестничных маршей, площадок и холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов отопления, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабины лифта
8.	Чердаки и подвалы	Приведение в порядок - очистка от мусора, дезинфекция и дератизация
9.	Мусоропроводы	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода; мойка мусоропровода, оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода с проведением видеодиагностики внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода жилых домов; уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода; устранение засора
(в ред. постановления Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП)		

10.	Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта	Техническое обслуживание по ш регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти
11.	ОДС, линии связи и оборудование, входящее в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов (внутридомовые компоненты)	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти
12.	Придомовая территория -внешнее благоустройство (в случае, если в состав общего имущества многоквартирного дома включен земельный участок)	Зима: сдвигание свежевыпавшего, удаление снега и снежно-ледяных образований, в т.ч. площадки перед входом в подъезд; посыпка противогололедными материалами (щебнем), уборка щебня. Лето: подметание - уборка мусора, листьев, в т.ч. с газонов; полив газонов; выкашивание газонов, подрезка деревьев и кустов. Очистка урн от мусора. Промывка урн, указателей улиц, домовых знаков. Уборка контейнерных площадок. Вывоз твердых бытовых отходов

Таблица 2

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

N п/п	**Наименование объекта проведения работ**	**Виды работ**
1	2	3
1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы
2.	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей
3.	Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов **внутреннего** и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание. Для кровельных покрытий -смена не более 50%

4.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков
5.	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
6.	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Замена, восстановление отдельных участков
7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений
8.	Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления)с запорно-регулировочной арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулировочной арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи)	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах
9.	Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения(прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулировочной арматурой; общедомовый узел учета; стояки с запорно-регулировочной арматурой; полотенцесушители (общедомовые); квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков

10.	Холодное водоснабжение: водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; общедомовый узел учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулировочной арматурой;стояки с запорно-регулировочной арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков
11.	Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания;стояки пожарного водопровода	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)
12.	Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования
13.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками до ввода в квартиру. Электрооборудование: измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок
14.	Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома
15.	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов
16.	Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств
17.	Почтовые ящики	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления

18.	Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и контроллеры, входящие в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей ' элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти
19.	Внешнее благоустройство (в случае, если в состав общего имущества многоквартирного дома включен земельный участок)	Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостков, тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. Окраска контейнеров, малых форм. Замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей

Примечания:

1. К системам, указанным в пунктах 8-10 таблицы 2, относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке, отопительные приборы, полотенцесушители, общедомовые приборы учета расхода тепло-, водоснабжения.

2. Ремонт, смена по всем позициям таблицы 2 не должна превышать 15%.

3. Периодичность выполнения работ таблицы 1, таблицы 2 определяется в соответствии с ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8.

Директор ГУП ДЕЗ Района «Лосиноостровский» _____ Б.М.Аганин

Руководитель _____ С.И. Иванов
ГУ «ИС Лосиноостровского района»
По доверенности _____
_____ Ф.И.О
_____ подпись

Приложение 3

РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ СОБСТВЕННИКОВ

Вид платежа	Единица измерения (учетная единица)	Размер платежа с одной учетной единицы в месяц
Транзитные платежи:		
-тепловая энергия и транспорт геплоэнергии	Кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы. На 2010г. в соответствии с ППМ № 1294-ПП от 01.12.2009 г.
- горячая техническая вода	Проживающий, согласно данных регистрационного учета	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы. На 2010г. в соответствии с ППМ № 1294-ПП от 01.12.2009 г.
- холодная вода	Проживающий, согласно данных регистрационного учета	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы. На 2010г. в соответствии с ППМ № 1294-ПП от 01.12.2009 г.
- водоотведение	Проживающий, согласно данных регистрационного учета	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы. На 2010г. в соответствии с ППМ № 1294-ПП от 01.12.2009 г.
- антенна	Проживающий, согласно данных регистрационного учета	В соответствии с договором на оказание услуги (по тарифу).
Содержание и ремонт Общего имущества жилого дома:		
Техническое обслуживание и содержание	Кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы. На 2010г. в соответствии с ППМ № 1294-ПП от 01.12.2009 г.
- фонд ремонта	Кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения	По решению собрания собственников

Директор ГУП ДЕЗ Района «Лосиноостровский» _____ Б.М.Агапов

Руководитель _____ Д.И. Иванов
ГУ «ИС Лосиноостровского района»
По доверенности _____
_____ Ф.И.О.
_____ подпись