

ДОГОВОР *№05-04/28*
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 28/37
ПО ПЕР. ХЛЕБОЗАВОДСКОЙ ГОРОДА ДУБНЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

Московская обл., г. Дубна

«01» января 2015 г.

Управляющая компания ООО «Городская Единая Управляющая Компания «Дубна», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Тихонова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Негосударственное образовательное учреждение «Православная гимназия «Одигитрия», в лице директора Жегалиной Светланы Владимировны, действующей на основании приказа № 3/к от 01 февраля 2011 года, именуемый в дальнейшем «Заказчик» в пользовании которого на основании договора безвозмездного пользования № 210 б/п находится Нежилое помещение - общ.пл. 311,0 кв.м., находящееся по адресу: город Дубна Московской области, улица Хлебозаводская дом 28/37, с другой стороны, далее - Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от «22» декабря 2015 г. и хранящегося в ООО «Городская Единая Управляющая Компания «Дубна» по адресу: г.Дубна, Московская область, ул.Понтекорво д.19.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами Президента РФ, Постановлениями Правительства, иными, нормативно-правовыми актами, регулирующими жилищно-коммунальные правоотношения.

2. Предмет Договора

2.1. Предмет настоящего Договора – управление многоквартирным домом, надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Общее имущество многоквартирного жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 Жилищного Кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом, актом технического состояния, актами ввода в эксплуатацию и принятием на коммерческий учет ресурсоснабжающими организациями общедомовых приборов учета в пределах границ эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Исполнитель в соответствии п. 3.1.2, обязуется

- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Россия, Московская область, г.Дубна, ул. Хлебозаводская дом 28/37.

- предоставлять коммунальные услуги Собственникам, арендаторам, иным законным пользователям помещений на основании заключенных договоров на поставку энергоресурсов, осуществлять иную направленную на достижение целей Управления многоквартирным домом деятельность, в том числе осуществлять действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования получаемых энергетических ресурсов, при отсутствии у собственника прямых договоров.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в Приложении №2 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Управляющая организация обязуется оказывать дополнительные услуги, не предусмотренные предметом настоящего Договора, а именно: услуги по сантехническому и электромонтажным работам, техническое освидетельствование в связи с перепланировками помещений многоквартирного дома, а также услуги предоставляемые на базе тарифов, установленных управляющей организацией на момент обращения Заказчика за оказанием соответствующей услуги.

2.5. Заказчик обязуется оплачивать услуги Исполнителю в порядке, установленном настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества, услуг управления в соответствии с ПП РФ 491 от 13.08.06 г. - в соответствии с фактическим состоянием Общего имущества, в объеме взятых по настоящему договору обязательств и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя от Заказчика по настоящему договору.

3.1.2. Обеспечивать ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и ремонту Общего имущества и придомовой территории.

3.1.3. Участвовать во всех проверках и обследованиях Многоквартирного дома, проводимых в случаях, установленных законом.

3.1.4. Предоставлять Уполномоченному лицу результаты осмотра Общего имущества, перечень мероприятий, необходимых для устранения выявленных в результате осмотра дефектов, а также сообщать о размере планируемых на реализацию таких мероприятий затрат.

3.1.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты в течение часа.

3.1.6. Своевременно (не позднее, чем за 5 календарных дней до предстоящего отключения) информировать Заказчика о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 24 часов с момента обнаружения аварий на инженерных сетях, сроках их устранения и ликвидации последствий.

3.1.7. Своевременно подготавливать Многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное находящее в нем оборудование к эксплуатации в зимний период посредством размещения объявлений в местах общего пользования.

3.1.8. Производить расчет платы за нежилое помещение, вести учет расчетов между Исполнителем и Заказчиком. Сведения о состоянии расчетов между Исполнителем и Заказчиком не являются конфиденциальной информацией и могут свободно распространяться любой из сторон (наименования (имена) сторон, размер платы, сумма задолженности).

3.1.9. При возникновении необходимости проведения капитального ремонта Общего имущества проинформировать об этом Уполномоченное лицо с сообщением предполагаемой стоимости такого ремонта и сроков его проведения для инициирования Уполномоченным лицом процедуры Общего собрания по данному вопросу.

3.1.10. Информировать Уполномоченное лицо об истечении сроков эксплуатации Общего имущества.

3.1.11. Рассматривать в установленный законом срок жалобы и заявления Заказчика, касающиеся качества предоставления услуг и (или) выполненных работ, и давать по ним ответы в установленный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

3.1.12. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома (тел. аварийной службы: 212-65-20,8(925)294-63-78) устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества в сроки, установленные действующим законодательством и Приложением №3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.14. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Исполнителя знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Информировать Заказчика о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение одних суток с момента обнаружения неполадок в работе внутридомовых или расположенных вне многоквартирного дома инженерных систем и оборудования путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.16. Информировать Заказчика о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10(десять) рабочих дней до начала перерыва.

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

3.1.18. Информировать в письменной форме Заказчика об изменении размера платы за помещение не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата по новым тарифам.

3.1.19. Обеспечить доставку Заказчику платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.1.20. Направлять Заказчику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.21. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год ежегодно, не позднее последнего дня первого квартала года, следующего за отчетным. Отчет предоставляется в письменном виде и размещается на информационном стенде в офисе Управляющей организации, а также на официальном сайте управляющей организации.

3.1.22. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Заказчика согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Заказчика (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без наличия законного основания.

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

3.1.25. Осуществлять использование общего имущества собственников помещений в Доме в соответствии с решением 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 будут направлены на оплату услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.26. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

3.2.2. Требовать внесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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 Собственников многоквартирного дома 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. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные настоящим договором, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников, о чем Управляющая организация обязана проинформировать последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за

счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование пользователей помещений в доме осуществляется путем вывешивания уведомления на информационных стендах подъезда.

3.2.6. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния инженерного оборудования и коммунальных систем, а также проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб в помещении Заказчика, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.7. Самостоятельно определять способ выполнения работ в пределах стоимости таких работ, утвержденной общим собранием собственников, по улучшению состояния инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.2.9. Требовать доступ к инженерному оборудованию, в том числе и общедомовому, находящемуся в помещении собственника для выполнения плановых, профилактических и текущих работ.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пользования нежилым помещением, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Исполнителю или Платежному агенту (на основании заключенных агентских договоров) документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

3.3.3. Ежемесячно возмещать Управляющей организации расходы, произведенные на оплату коммунальных услуг, потребляемых в жилых и нежилых помещениях в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (ОДН)) по тарифам ресурсоснабжающих организаций и по нормативам, принятым Распоряжениями Министерства ЖКХ Московской области № 28 и №102.

3.3.4. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика при его отсутствии в помещениях более 24 часов.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос внутренних инженерных сетей, их переоборудование без согласования с Заказчиком;

- 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 демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с управляющей организацией;

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

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

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

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

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

- и) не создавать повышенного шума в нежилых помещениях и местах общего пользования;

- к) информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

- л) обеспечивать Исполнителю беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию (коммуникациям), находящимся в помещении Заказчика.

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

3.3.7. Предоставлять Исполнителю не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты изменений сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Заказчиком за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Заказчиком 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 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 .

3.3.8. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в принадлежащее Заказчику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.9. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем 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 Исполнителем, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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 положениями настоящего Договора.

3.4.4. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Исполнителя ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.24 настоящего Договора.

3.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

4. Цена Договора, размер платы за ремонт и содержание общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт нежилого помещения устанавливается в соответствии с Приложением 4.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

4.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем Договоре, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежных документов (счет, счет-фактура и акт о выполненных работах).

4.5. Заказчик вносит плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги (при условии заключенного договора на предоставление коммунальных услуг) Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе.

4.6. Неиспользование помещений Заказчиком не является основанием невнесения платы за помещение.

4.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ определяется в соответствии с действующим законодательством о правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.8. Заказчик вправе обратиться к Исполнителю в письменной форме в течение 6 (шести) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения извещение со сведениями о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении, либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.9. Заказчик 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.

4.10. В случае изменения в установленном порядке размера платы за услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления.

4.11. Заказчик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Исполнителя обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов.

4.12. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Заказчика перед Исполнителем определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.13. Услуги Исполнителя, предусмотренные п. 2.3 настоящего Договора, выполняются по заявке Заказчика за отдельную плату по тарифам управляющей организации.

5. Ответственность сторон

5.1. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение, Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

6. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим гражданским и жилищным законодательством.

6.2. 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.

6.3. Договор может быть изменён по требованию одной из сторон на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

6.4. Расторжение договора не является основанием для Заказчика в прекращении обязательств по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.5. В случае переплаты Заказчиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Исполнитель обязан уведомить Заказчика о сумме переплаты, а также получить от Заказчика распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7. Форс-мажор

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

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, Договор может быть расторгнут или перезаключен на других условиях, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков за время действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. 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.

8. Заключительные положения

8.1. Договор заключен сроком на 3 года. Обязательства по Договору возникают у Сторон с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором составлен Протокол общего внеочередного собрания собственников многоквартирного дома по выбору в качестве управляющей организации.

8.2. Если за два месяца до истечения срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор считается пролонгированным на следующий срок в соответствии с действующим договором аренды.

8.3. 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 в соответствии действующим законодательством.

8.4. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- 1) Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Дубна, ул. Хлебозаводская, дом 28/37
- 2) Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) Сроки устранения причин аварийных ситуаций, допустимая продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг.
- 4) Расчет оплаты за услуги по Договору.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10. Реквизиты сторон.

Исполнитель:

ООО «Городская Единая
Управляющая компания «Дубна»

Юридический адрес:

141980, Московская область,

г. Дубна, ул. Понтекорво д.19

ОГРН 135010002896

ИНН 5010047649

КПП 501001001

р/с 40702810106430042781 в Банк «Возрождение»,

к/с 30101810900000000181, БИК 044525181

ОКПО 84366746, ОКВЭД 70.32.1

тел. 216-65-18

Генеральный директор

/Тихонов Ю.В./

Заказчик:

Православная гимназия «Одигитрия» при
Храме Смоленской иконы Божьей Матери

Юридический адрес:

141983, Московская область,

г. Дубна,

ул. Хлебозаводская, д. 28/37

ОГРН 1035002200881

ИНН 5010022002

р/с 40703810740110101375

в Сбербанке России, г. Москва

(ОСБ 7816, г. Дубна)

БИК 04455225

к/счет 30101810400000000225

тел./факс 212-49-23/212-35-82

Директор

/Жегалина С.В./

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Хлебозаводская, д.28/37, определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса и гл.1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства №491 от 13.08.2006г.)

Общие сведения по многоквартирному дому и придомовой территории	
Этажность	5
Количество подъездов	5
Количество квартир	75
Год постройки	1989
Год последнего капитального ремонта	
Общая полезная площадь дома	4497,4
Общая площадь квартир (кв.м.)	3796,3
Жилая площадь квартир (кв.м)	2259,6
Площадь лестничных клеток,м2	356,1
Площадь кровли,м2	1244,0
Площадь подвалов, м2	1185,1
Площадь чердаков, м2	1185,1
Тип стен	Кирпичные
Горячее водоснабжение	Централизованное
Холодное водоснабжение	Централизованное
Газоснабжение	Централизованное
Лифты	Нет
Мусоропровод	
	5
№ кадастрового участка	50:40:0010317:19
Электроснабжение, Телефонные сети и оборудование, сети проводного радиовещания, вентиляция – естественная	



Исполнитель
Генеральный директор
ООО «ГБУК «Дубна»

/Тихонов Ю.В./



Заказчик
Директор

/Жегалина С.В./

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
I. Уборка земельного участка, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома		
1	Подметание земельного участка в летний период	С понедельника по пятницу
2	Полив тротуаров	По мере необходимости
3	Убора мусора с газона, очистка урн	С понедельника по пятницу
4	уборка мусора на контейнерных площадках	С понедельника по пятницу
5	Благоустройство прилегающей территории (полив газонов, стрижка газона, подрезка деревьев и кустов, подсадка зелёных насаждений, установка ограждений и др.)	По мере необходимости
6	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.
7	Сдвигка и уборка снега при отсутствии снегопадов.	С понедельника по пятницу
8	Сдвигка и уборка снега при снегопаде.	2 раза в сутки.
9	Удаление снега и снежно-ледяных образований на придомовой территории при обеспечении нормального движения пешеходов и ТС независимо от погодных условий	По мере необходимости
10	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
11	Совместно с управляющими организациями соседних домов производить уборку дороги и автомобильных стоянок на граничных территориях	По мере необходимости
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
12	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
13	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
14	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год
15	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
16	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
17	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
18	Промывка и опрессовка систем центрального отопления Промывка систем ХВС, ГВС	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
19	Проведение технических осмотров	Прочистка канализационного лежачка по мере необходимости
		Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверка в год.
		Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 1 проверка в год.
		Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в 3 года.

20	Регулировка и наладка систем отопления и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения	По мере надобности
21	Обслуживание электротехнического инженерного оборудования и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	Ежедневно круглосуточно
22	Проведение электротехнических замеров:	Согласно требованиям технических регламентов
	- сопротивления;	
	- изоляции; - фазы-нуль	
V. Устранение аварий и выполнение заявок населения		
25	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, на системах канализации, на системах электроснабжения после получения заявки диспетчером.
26	Выполнение заявок населения	Протечка кровли -1сутки замена разбитого стекла -1-3сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования, неисправность электрической проводки оборудования - 24 часа, неисправность лифта -24 часа с момента получения заявки.
VI. Прочие услуги		
27	Дератизация (ФГУП "Центр Дезинфекции) подвалов	Ежемесячно
28	Дезинфекция подвалов	Ежемесячно
29	Освещение мест общего пользования	Круглосуточно



Исполнитель

Генеральный директор
ООО «ГЕУК «Дубна»

М.П. / Тихонов Ю.В./



Заказчик

Директор

М.П. / Жегалина С.В./

СРОКИ УСТРАНЕНИЯ ПРИЧИН АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ.

К аварийным ситуациям относятся:

1. Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
2. Выходы из строя запорной, водозаборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
3. Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
4. Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
5. Выход из строя оборудования вводно-распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

№п/п	Виды аварийных работ (на конструкциях и коммуникациях, относящихся к общему имуществу собственников в многоквартирном доме)	Предельный срок выполнения аварийных работ с момента прибытия рабочих на объект
1.	Прочистка лежачка	2 часа
2.	Прочистка стояка	2 часа
3.	Замена участков стояка	3 часа
4.	Замена участков трубопроводов	4 часа
5.	Замена задвижки	4 часа
6.	Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления	4 часа
7.	Устранение течи из стояка (без замены участков) и сан.-тех. оборудования (без замены сан.-тех. оборудования)	2 часа
8.	Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода)	3 часа
9.	Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода)	3 часа
10.	Откачка воды из подвала	2 часа
11.	Сварочные работы	4 часа
12.	Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах	3 часа

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг
(на основании Постановления №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 23.05.2006г.)

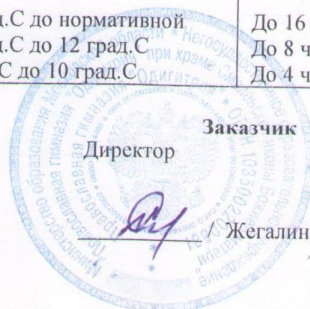
Перерыв подачи холодной воды: - в течение 1 месяца; - одновременно, - при аварии на тупиковой магистрали	8 часов (суммарно) 4 часа 24 часа
Перерыв подачи горячей воды: - в течение 1 месяца; - одновременно, - при аварии на тупиковой магистрали	8 часов (суммарно) 4 часа 24 часа
Перерыв водоотведения: - в течение 1 месяца; - одновременно (в том числе при аварии)	До 8 часов (суммарно) 4 часа
Перерыв электроснабжения: - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; - при наличии одного источника питания	2 часа; 24 часа
Перерыв газоснабжения в течение 1 месяца	До 4 часов (суммарно)
Перерыв отопления: - в течение 1 месяца; - одновременно: - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град.С до нормативной - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град.С до 12 град.С - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град.С до 10 град.С	До 24 часов (суммарно) До 16 часов До 8 часов До 4 часов



Исполнитель

Генеральный директор
ООО «ГЕУК «Дубна»

Тихонов Ю.В.



Заказчик

Директор

/ Жегалина С.В./