

Договор № 47

на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

г. Москва

"27" июля 2012 года

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика района Новокосино», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Шарипова Ш.С., действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице директора Мехралиева Э.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе № 001/К-2 от «20» июля 2012г., Реестровый номер закупки 001/К, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирных домов (далее по тексту МКД), находящихся на техническом обслуживании у Заказчика.

Общая характеристика многоквартирных домов, адресный список, перечень инженерного оборудования и сетей приведены в Приложении №1.

1.2. Передача Заказчиком Подрядчику на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД, инженерного оборудования и сетей в границах эксплуатационной ответственности осуществляется по Акту приема – передачи (Приложение № 2.) Техническое состояние передаваемых объектов отражено в Акте оценки технического состояния (Приложение № 3).

1.3. В состав работ по договору, согласно требованиям действующих технических регламентов, правил и норм, иных правовых актов, способствующих выполнению условий договора, входят:

- контроль технического состояния общего имущества собственников помещений в МКД, инженерного оборудования и сетей путем проведения профилактических осмотров (обследований),
- наладка инженерного оборудования;
- комплектование тепловых вводов элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами;
- подготовка домов к сезонной эксплуатации;
- работы, выполняемые при технических осмотрах и по заявкам населения в счет платы за техническое обслуживание зданий;
- услуги по заявкам населения (за счет собственных средств);
- выполнение текущего ремонта (профилактического и непредвиденного) согласно утверждаемому Заказчиком плану-графику,

ЭКЗЕМПЛЯР
УП ДЕЗ РАЙОНА
«НОВОКОСИНО»

- работы по санитарному содержанию общего имущества собственников помещений в МКД, в т. ч. лестничных клеток, чердаков, подвалов, технических помещений и обслуживанию мусоропроводов.

1.3.1. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; набивка сальников, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др.);
- б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- в) смена небольших участков трубопроводов до 2 метров
- г) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.), ремонт электрощитов, замена плавких вставок в них, проверка заземления оболочки электрокабеля;
- д) прочистка канализационных труб, откачка воды из подвалов,
- е) проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка;
- ж) проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах и их прочистка;
- з) частичный ремонт кровли, уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли
- и) укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;
- к) укрепление козырьков, ограждений, крылец;
- л) закрытие люков и входов на чердаки и в подвальные помещения;
- м) снятие показаний домовых и групповых электросчетчиков.

1.3.2. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

- а) удаление с крыш снега и наледи;
- б) очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год - весной и осенью;
- в) мытье лестничных площадок и маршей, мусорокамер, мытье окон, лифтовых холлов, кабины лифта, влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков. Уборка перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямков. Все работы проводятся с периодичностью, установленной действующими техническими регламентами, нормативными актами.
- г) обеспечение температурно-влажностного режима подвала, исправление вентиляции, устранение и предотвращение сырости и замачивания фундамента и подвалов.

Примечание. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

Контроль за состоянием общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами и договором.

ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЭС РАЙОНА
« ВОБОКОСИНО »

1.3.3. Текущий ремонт общего имущества дома включает:

- а) устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы;
- б) устранение неисправностей кровли, замена и восстановление отдельных участков, ремонт и замена водосточных труб, желобов (фартуков) и ограждений; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;
- в) смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования;
- г) восстановление отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей) ;
- д) восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования;
- е) восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар затопление и др.) ;
- ж) установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления;
- з) установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации;
- и) восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования) ;
- к) восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
- л) работы по текущему ремонту подъездов;
- м) текущий ремонт общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами, договором или по заявке.

1.3.4. Периодичность выполнения работ определяется в соответствии с ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/4, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/6, ЖНМ-96-01/7, утвержденными Постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 N 465 "О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда".

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего договора с учетом конкурсного снижения (2,0 %) от начальной цены договора за период с 01 августа 2012 г. по 31 июля 2015 г. составляет **4 959 509,30 руб. (Четыре миллиона девятьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот девять рубля 30 копеек), в том числе НДС 18% (Приложение №8).**

В том числе:

- с 01.08.2012г. по 31.12.2012 года - 718 219,70 рублей
- с 01.01.2013г. по 31.12.2013 года – 1 653 169,73 рублей
- с 01.01.2014г. по 31.12.2014 года – 1 653 169,73 рублей
- с 01.01.2015г. по 31.07.2015 года - 934 950,14 рублей

2.2. Цена настоящего договора подлежит изменению вследствие изменения объема работ, а также расценок, тарифов, утвержденных в установленном законом порядке.

Не позднее 10 дней со дня внесения изменений в договор на официальном сайте размещается информация об изменении договора с указанием измененных условий.

ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
«НОВОКОСКИНО»

2.3. Новая стоимость договора принимается к исполнению дополнительным соглашением сторон, которое становится его неотъемлемой частью.

2.4. Изменению объемов отдельных видов работ соответствует пропорциональное изменение стоимости этих работ согласно Приложению № 6, что влечет за собой изменение стоимости работ по договору в целом.

2.5. Расчет за выполненные работы производится до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании подписанных обеими сторонами акта выполненных работ и акта оценки качества работы Подрядчика за расчетный месяц. Передача Подрядчиком актов выполненных работ осуществляется не позднее 25 числа текущего месяца.

2.6. Платежи по настоящему договору осуществляются Заказчиком в полном объеме при соблюдении Подрядчиком всех его условий и выполнении работ с уровнем качества, соответствующим оценке «хорошо».

2.7. Заказчик снижает размер ежемесячной платы при выполнении работ с уровнем качества, не соответствующим условиям договора и уменьшает на величину штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором (Приложение № 6).

2.8. При выполнении работ с уровнем качества, соответствующим оценке «неудовлетворительно», Заказчик не оплачивает работу Подрядчика до устранения выявленных недостатков.

3. Обязанности Сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Своевременно оплачивать работы, выполненные Подрядчиком в соответствии с настоящим договором.

3.2. Подрядчик обязан:

3.2.1. Обеспечивать качественное выполнение порученных работ в соответствии с действующими нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда и условиями настоящего договора.

3.2.2. Предъявлять Заказчику и контролирующим органам, надлежащим образом оформленную лицензию на виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством.

3.2.3. Соблюдать нормативные сроки выполнения регламентных работ, устранения аварийных повреждений и их последствий на системах инженерного оборудования зданий.

3.2.4. Информировать Заказчика об имеющихся местах аварийных ситуациях, нарушениях правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, предоставлять Заказчику требуемую информацию, связанную с вопросами эксплуатации жилищного фонда.

3.2.5. Своевременно (за семь календарных дней) информировать население, проживающее в обслуживаемом жилом фонде, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 2 (двух) часов – о сроках ликвидации аварийных повреждений на системах инженерного оборудования зданий и их последствий.

3.2.6. Обеспечить состояние общего имущества собственников помещений в МКД, переданного Заказчиком Подрядчику для обслуживания и в пользование, на уровне не ниже зафиксированного на момент передачи.

3.2.7. Вести по установленной форме учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту жилого фонда финансовую и бухгалтерскую документацию.

3.2.8. Участвовать во всех проверках состояния общего имущества собственников помещений в МКД, проводимых Заказчиком и контролирующими органами.

ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
«НОГОКСИНС»

3.2.9. Представлять Заказчику в сроки, установленные планом графиком, акты выполненных работ по текущему ремонту по форме КС-2 и акты подготовки МКД к сезонным условиям эксплуатации.

3.2.10. По запросу Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от населения, плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ.

3.2.11. Обеспечить организацию работы по оповещению граждан, пребывающих в запасе.

3.2.12. Предоставлять по первому требованию в указанный Заказчиком срок запрашиваемую информацию в рамках исполнения условий настоящего договора.

3.2.13. Возмещать штрафные санкции, выставленные контролирующими органами Заказчику за нарушения, допущенные в процессе исполнения обязательств Подрядчиком по настоящему договору.

3.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны обязаны руководствоваться, кроме положений самого Договора, законодательством, регулирующим сферу деятельности, связанную с выполнением работ, предусмотренных его предметом, включая утвержденные нормативные акты и инструкции, касающиеся условий осуществления деятельности Подрядчика в рамках настоящего Договора, в том числе:

- правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г;
- постановление Правительства Москвы от 24.04.2007 г № 299-ПП;
- Постановление Правительства Москвы от 04.06.1996 г № 465 «О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда»
- санитарные правила и нормы;
- нормы противопожарной и иной безопасности;
- технические условия, нормы и инструкции по эксплуатации жилищного фонда и нежилых помещений;
- правила пользования электрической и тепловой энергией;
- правила обслуживания и ремонта инженерных сетей и систем;
- правила безопасности в газовом хозяйстве;
- иные методические, нормативные и законодательные акты, регулирующие вопросы эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда.

4. Права Сторон

4.1. Заказчик имеет право:

4.4.1. Проводить обследования и проверки санитарного и технического состояния домов, оценивать качество выполнения порученных Подрядчику работ в соответствии с критериями качества, установленными настоящим договором, требованиями ГОСТ, СНИП, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и другими нормативными и законодательными актами субъекта РФ г. Москвы, регулирующими вопросы управления, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, законодательными актами РФ.

4.1.2. При выявлении недостатков в работе Подрядчика, а также в случае жалоб или заявлений граждан требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Подрядчика;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения вреда, причиненного общему имуществу собственников помещений в МКД, имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу и возникшего из-за невыполнения, ненадлежащего или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или вреда, причиненного работниками

ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« ВОСТОК СЕРВИС »

Сурганов *Сурганов*

Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями настоящего договора;

- соразмерного уменьшения оплаты выполняемых работ в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.3. При недостаточном финансировании из соответствующего бюджета либо уменьшении объема работ вследствие выбора собственниками помещений в МКД иного способа управления МКД или иной организации, осуществляющей управление МКД пересмотреть условия договора, сократив объем порученных ему работ, приостановив выполнение отдельных видов работ, за исключением работ, связанных с обеспечением работоспособности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерных систем зданий и устранением аварийных ситуаций.

4.1.4. Прекращать перечисление денежных средств в случае невыполнения Подрядчиком условий настоящего договора, в том числе в случае не предоставления Подрядчиком запрашиваемой отчетности, и возобновлять финансирование по истечении 10 дней после устранения Подрядчиком всех нарушений и предоставления отчетности, но за период, не превышающий трех месяцев.

4.1.5. Поручить исправление результатов работ третьему лицу за счет средств Подрядчика.

4.1.6. Удерживать из оплаты Подрядчика денежные средства в размере штрафных санкций контролирующих, вышестоящих и иных уполномоченных организаций.

4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и количество необходимого для этого персонала с учетом требований нормативных актов.

4.2.2. При задержке Заказчиком оплаты за выполненные работы и не достижении соглашения по уменьшению объема работ, выполнять полный объем работ по настоящему договору в течение одного месяца.

5. Гарантии, объем предоставления гарантий

5.1. Подрядчик гарантирует:

- качество работ всех видов в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

5.2. Срок гарантии 20 месяцев. В течение действия указанного в договоре гарантийного срока на результаты работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилого и нежилого фонда за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ.

5.3. В случае невыполнения условий по объему предоставления гарантий качества товаров, работ, услуг Заказчик вправе применить штрафные санкции в соответствии с Приложением 6 к настоящему Договору.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли документально подтвержденные изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« ИСЕКССИНО »

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6.3. Подрядчик, в соответствии с законодательством РФ, несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Заказчику убытков, ущерба его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Подрядчика и (или) его персонала при выполнении работ в рамках настоящего договора.

6.4. Подрядчик не несет материальной ответственности и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

а) стихийных бедствий, пожара (возникшего не по вине Подрядчика и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему договору), наводнения, других стихийных бедствий, нехарактерных для данной местности и произошедших по независящим от Сторон причинам,

б) умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилищный фонд, нежилые помещения, входящие в его состав, инженерные системы.

в) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Подрядчика, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии,

г) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т. п.

6.5. При нарушении сроков передачи или приемки результата выполненных работ в соответствии с настоящим договором риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы несет Сторона, допустившая данное нарушение.

6.6. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6.7. В случае нарушения Подрядчиком условий договора по выполнению тех или иных видов работ, штрафные санкции применяются согласно Приложению № 6.

6.8. Подрядчик несет ответственность за сохранность кровли при производстве работ на кровле жилых домов.

7. Разрешение споров

7.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон, спор рассматривается, в установленном действующем законодательством, порядке арбитражным судом.

7.3. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны предъявляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом или вручаться лично под расписку. К претензии прилагаются соответствующие документы (акты и т. п.), составленные с учетом представителей Сторон и (или) государственных контролирующих органов.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор действует с «01» августа 2012 года по 31 июля 2015 года.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из Сторон.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор.

ЭКЗЕМПЛЯР
Г У П Д Е З Р А Й О Н А
« П О С Е К О С И Н О »

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из Сторон.

9.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке путем уведомления другой стороны за 7 (Семь) дней до даты расторжения.

9.5. Действие настоящего договора автоматически прекращается при ликвидации одной из его Сторон и при отсутствии правопреемника.

9.6. Действие договора может быть прекращено ввиду других обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством для договоров аналогичного вида или обычаями делового оборота.

10. Дополнительные условия

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.2. При выполнении условий настоящего договора кроме положений самого договора Стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, правилами пользования электрической и тепловой энергией, иными методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы эксплуатации жилищного фонда.

10.3. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего договора за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

10.4. При расчетах с Подрядчиком за выполненные работы Заказчик применяет понижающий коэффициент, установленный в ходе проведения конкурса.

10.5. Подрядчик обязуется в месячный срок с момента заключения настоящего договора заключить договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда жилым и нежилым помещениям, объектам общего имущества на период действия настоящего договора и представить копию договора страхования гражданской ответственности Заказчику.

10.6. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.7. К настоящему договору прилагаются:

- Приложение 1 – Общая характеристика многоквартирного дома – 1 лист;
- Приложение 2 – Акт приема-передачи объектов общего имущества собственников помещений в МКД, инженерного оборудования и сетей на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт – 1 лист;
- Приложение 3 – Акт оценки технического состояния передаваемых объектов жилищного фонда – 2 листа;
- Приложение 4 - Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту – 1 лист;

ВЗЕМАЯ
СУД ДЗ РАЙОНА
« АБГОКСИНО »

- Приложение 5 – Акт приема- передачи служебных, складских и прочих производственных помещений – 1 лист;
- Приложение 6 - Распределение стоимости работ по видам работ и размеры штрафных санкций – 1 лист;
- Приложение 7- Статистика МКД -1 лист;
- Приложение 8 – Стоимость работ – 1 лист.

11. Юридические адреса и подписи Сторон

Заказчик: ГУП ДЕЗ района «Новокосино»

Юридический адрес: РФ, 111672, г. Москва, ул. Суздальская, д.34А
 Почтовый адрес: РФ, 111672, г. Москва, ул. Новокосинская, д.14 к.1
 ИНН 7720014151, КПП 772001001 «Банк Москвы» г. Москва
 р/с 40602810200310000007 БИК 044525219 к/с 30101810500000000219
 тел. 702-62-82, факс 702-75-90, e-mail

Подрядчик: ООО «УК ДЕЗ»

Юридический адрес: РФ, 105318, г. Москва, ул. Щербаковская, дом № 3
 Почтовый адрес: 111673, Москва, ул.Новокосинская. д. 9, к.1
 ИНН 7719787559, КПП 771901001
 Филиал ОАО «МДМ БАНК» г.Москва
 р/сч 40702810000210088135,БИК 044525495, к/сч 30101810900000000495
 тел./факс 8 (495) 700-33-40,
 ОГРН 1117746680226, ОКПО 30191552

Заказчик:
 И.о. директора
 ГУП ДЕЗ района «Новокосино»



Ш.С. Шарипов

Подрядчик:
 Директор
 ООО «УК ДЕЗ»



Э.А. Мехралиев

ЭКЗЕМПЛЯР
 ГУП ДЕЗ РАЙОНА
 « НОВОКОСИНО »

Handwritten signature in blue ink.

Приложение № 1
к договору № 47
от " 27 " июля 2012 г.

**Общая характеристика жилищного фонда, общего имущества
собственников помещений, нежилого фонда в МКД ЖСК , находящихся на
техническом обслуживании ГУП ДЕЗ района "Новокосино" на "01 " августа 2012 г.**

1.1. Характеристика обслуживаемых домов по ООО "УК ДЕЗ"

Структура обслуживаемого жилищного фонда	Единица измерения	Все дома	из них		
			10-25-ти этажные и выше	6-9 ти этажные	2-5-ти этажные
Количество домов	МКД	1	0	1	0
Общая площадь жилых и нежилых помещений, в т. ч.	кв.м.	11408,1	0	11408,1	0
Общая площадь жилых помещений	кв.м.	10634,3	0	10634,3	0
Общая площадь нежилых помещений	кв.м.	773,8	0	773,8	0
Площадь лестничных	кв.м.	2237	0	2237	0
Площадь подвалов	кв.м.	2527,3	0	2527,3	0
Дома:	кв.м.	1	0	1	0
железобетонных панелей	кв.м.	1	0	1	0
деревянные	кв.м.	0	0	0	0
Дома:		1	0	1	0
с лифтом	МКД	1	0	1	0
с мусоропроводом	МКД	1	0	1	0
Квартир всего	МКД	159	0	159	0
Всего жильцов	чел.	414	0	414	0

1.2. Сроки ввода жилых зданий

Годы	Ед.изм.	0	0	0
до 1917 г.	МКД	0	0	0
1917-1940г.г.	МКД	0	0	0
1941-1959 г.г.	МКД	0	0	0
1690-1969г.г.	МКД	0	0	0
1970-1979 г.г.	МКД	0	0	0
1980-1989 г.г.	МКД	0	0	0
1990 г. и позже	МКД	1	0	0
итого	МКД	1	0	0

И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новокосино" Шарипов Ш.С.

Директор ООО "УК ДЕЗ"

Мехралиев Э.А.



ДЛЯ РАЙОНА
"НОВОКОСИНО"

Handwritten signature in blue ink.

к договору № от « 47 » 27 июля 2012 г.

АКТ

приема-передачи объектов по санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда, общего имущества собственников помещений, нежилого фонда МКД ЖСК, на техническом обслуживании

г. Москва

«31 » июля 2012 г.

Комиссия в составе: руководитель принимающей стороны - Подрядчика Директора ООО «УК ДЕЗ» Мехралиева Э.А. и руководитель передающей стороны - Заказчика и.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новокосино" Шарипова Ш.С., составила настоящий акт о нижеследующем: Жилищный и нежилой фонд согласно перечня по Приложению №3 настоящего договора, находящийся в техническом состоянии, отраженном в Приложении № 3 в соответствии с договором № 47 от «27 » июля 2012 г. передан на техническое обслуживание Подрядчику ООО «УК ДЕЗ» от Заказчика ГУП ДЕЗ района "Новокосино".

Границы эксплуатационной ответственности за инженерное оборудование и коммуникации (тепловые, электрические, водопроводные и канализационные) передаваемые на обслуживание, указаны на схемах подключения сетей к наружным инженерным сетям.

Руководитель передающей стороны
ГУП ДЕЗ района "Новокосино"

Руководитель принимающей стороны
ООО «УК ДЕЗ»

И.о. директора

**ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« НОВОКОСИНО »**

Директор

Шарипов Ш.С.

Мехралиев Э.А.



Вид
Лид

Приложение № 3

к договору № 47 от " 27 " июля 2012г.

Акт оценки технического состояния передаваемых объектов жилищного фонда

"31" июля 2012 г.

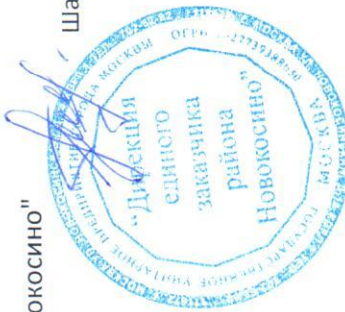
г.Москва

Комиссия в составе: Директора ООО "УК ДЕЗ" Мехралиева Э.А., действующего на основании Устава, руководителя принимающей стороны-Подрядчика, И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новокосино" Шарипова Ш.С., действующего на основании Устава, руководителя передающей стороны- Заказчика произвела осмотр передаваемых на обслуживание объектов жилищно-коммунального хозяйства и отметила следующее техническое состояние элементов жилых зданий и инженерного оборудования

№ п/п	Адрес дома	фундамент	стены	перекрытия	водосто-ки	балконы и лоджии	козырьки	наружное освещ.	подъезды	кровли	чердаки	подвалы	инженер-нос оборудован ис
1	Н. Старостина д.5	хорошо	хорошо	хорошо	удовлетв.	хорошо	удовлетв.	удовлетв.	удовлетв.	удовлетв.	хорошо	удовлетв.	удовлетв.

И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новокосино"

Шарипов Ш.С.



Директор ООО "УК ДЕЗ"

Мехралиев Э.А.



**СЪЕЗД ПАР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« НОВОКОСИНО »**

(Handwritten signatures)

Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту.

Осмотры (обследования) здания, его конструкций, инженерных систем и оборудования. Цель осмотров - выявление неисправностей конструктивных элементов инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопления информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

№ п/п	Элементы и помещения здания	Кол-во осмотров в год	Примечание
1	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
2	Фасады	1	В период подготовки к весенне - летней эксплуатации
3	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением актов готовности)	1	Перед началом отопительного сезона
4	Инженерное оборудование и коммуникации здания (без оформления акта)	Ежедневно	
5	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, мусорокамеры) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	Ежедневно	
6	Вентиляционные каналы	1	Перед началом отопительного сезона
7	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), входы в подъезды, тамбуры.	Ежедневно	

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой форме, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

Руководитель организации Заказчика



Шарипов Ш.С.

Руководитель организации Подрядчика



Мехралиев Э.А.

ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
«НОВОКОСИНО»

Всё -

Приложение № 5
к договору № 47
от « 27 » июля 2012 г.

АКТ
приема-передачи нежилых помещений

г. Москва

«31 » августа 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся, руководитель Передающей Стороны – И.о. директора ГУП ДЕЗ района «Новокосино» Шарипов Ш.С. и руководитель Принимающей Стороны - Директор ООО «УК ДЕЗ» Мехралиев Э.А., настоящим подтверждаем, что ГУП ДЕЗ района «Новокосино» передает в пользование нежилые помещения для осуществления деятельности согласно Договору № 47 от «27 » июля 2012 года.

№ п/п	Улица	Дом - корпус	Площадь, м ²	Назначение помещения

Передающая Сторона
ГУП ДЕЗ района «Новокосино»

Принимающая Сторона
ООО «УК ДЕЗ»

И.о. директора

Директор



/Ш.С.Шарипов/



/Э.А.Мехралиев /

ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« НОВОКОСИНО »

во
Лав

Размеры штрафных санкций

№ п/п	Виды работ	Контролируемый Показатель	Размер штрафных санкций % от стоимости данного вида работ
1	Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий	Периодичность	0,1% за каждый день просрочки
2	Наладка инженерного оборудования жилых зданий	Периодичность, качество и срок выполнения	1,0% за каждый день просрочки
3	Своевременная очистка кровли и выступающих элементов фасадов МКД от снега, сосулек и наледи	Срок устранения	2,0% за каждый час просрочки
4	Ежедневные обходы чердаков, подвалов, нежилых помещений (прочих) с целью проверки опломбирования и освобождения подвалов от щебня и имущества дворников на предмет антитеррористической защищенности и противопожарной безопасности.	Срок устранения	2,0% за каждый час просрочки
5	Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий.	Срок выполнения работ (дата подписания актов)	2,0% за каждый день просрочки
6	Работы, выполняемые при технических осмотрах и по заявкам населения.	Срок выполнения	0,5% за каждый день просрочки
7	Текущий ремонт	Срок выполнения	0,5% за каждый день просрочки
8	Работы по санитарному содержанию жилых зданий	Периодичность или качество	0,5% за каждый день просрочки
9	Планово-предупредительный ремонт	график	100,0% от невыполнения.

И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новокосино"

Директор ООО "УК ДЕЗ"



Шарипов Ш.С.

Мехралиев Э.А.



ПРИНТИПЛЯР
УК ДЕЗ РАЙОНА
"НОВОКОСИНО"

Handwritten signature in blue ink.

Статистика РЭП ООО "УК ДЕЗ" МКД ЖСК на техническом обслуживании ГУП ДЕЗ района "Новоосино" 2012 год

Адрес	Тип дома	Год	Материал стен	Материал кровли	Этажность	Лифтов	Порезов	Квартир	Электролит	мусоропроводов	ДУ и ППА	Количество проживающих	Общая площадь жилых помещений	Общая площадь нежилых помещений	Площадь лестн.клеток	Кровли	служебных помещений	чердаков	подвалов	мусорных камер	Силовых установок	Световых знаков		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1 Н. Старостина д.5	ЖСК	1997	панели	Маякая	7	9	9	159	159	9	0	414	11408,1	10634,3	773,8	2237	3033	0	2881	2527,3	42	2	4	
Итого по 1 дому		0				9	9	159	159	9	0	414	11408,1	10634,3	773,8	2237	3033	0	2881	2527,3	42	2	4	

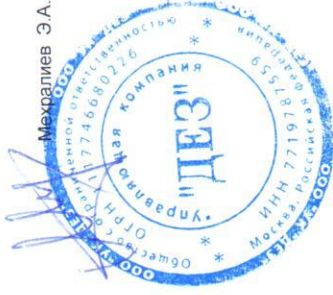
И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новоосино"

Шарилов Ш.С.



Директор ООО "УК ДЕЗ"

Мехралиев Э.А.



Handwritten signatures in blue ink.

**ЭКЗАМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
"НОВООСИНО"**

Нормативная численность по адресам на 2012 г. РЭП ООО "УК ДЕЗ"

№ п/п	Адрес дома	Уборщики лестничных клеток	Уборщики служебных помещений	Мусороборщники	РТР (сумма а с 7 по 17 графы)	кровельщик (зима)	кровельщик (лето)	плотник	столляр строительный	штукатур	маляр строительный	каменщик	слесарь-сантехник	электромонтер	электросварщик	подсобный рабочий	Итого по дому (сумма с 3 по 6 графы)
1	2				6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Н. Старостина 5	2,55	0,00	0,87	2,55	0,25	0,25	0,21	0,17	0,12	0,17	0,31	0,78	0,15	0,24	0,15	5,97
	ИТОГО по 1 дому	2,55	0,00	0,87	2,55	0,25	0,25	0,21	0,17	0,12	0,17	0,31	0,78	0,15	0,24	0,15	5,97

И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новокошино"

Шарипов Ш.С.



Директор ООО "УК ДЕЗ"

Мехранлиев Э.А.



ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« НОВОКОШИНО »

Handwritten signature

Приложение № 8
к договору № 47 от 27 июля 2012 года

Стоимость

**работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту МКД ЖСК, на техническом обслуживании
ГУП ДЕЗ "Новоосино" с 01.08.2012 г. по 31.12.2012 г.
ООО "УК ДЕЗ"**

№ п/п	Адрес дома	Содержание МОП	Расходы по уборке лестничных клеток, коридоров в МКД	Расходы по уборке иных помещений в МКД (УСП)	Расходы по содержанию мусоропроводов	Затраты на текущий ремонт РЭП	Тех. обслуж. и текущ. ремонт внутридом. коммун. МКД	Тех. обслуж. и текущ. ремонт мест общего пользования МКД	(руб.)	
									ВСЕГО РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Н. Старостина 5	371555,15	273331,94	0,00	98223,22	346664,55	124069,71	222594,84	718219,70	
	ИТОГО по 1 дому	371555,15	273331,94	0,00	98223,22	346664,55	124069,71	222594,84	718219,70	

В.В.В.

И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новоосино"



Шарипов Ш.С.

Директор ООО "УК ДЕЗ"

[Handwritten signature]

Мехралиев Э.А.



**ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« НОВООСИНО »**

Стоимость работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту МКД ЖСК, на техническом обслуживании ГУП ДЕЗ "Новоосино" с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г. ООО "УК ДЕЗ"

		(руб.)							
№ п/п	Адрес дома	Содержание МОП	Расходы по уборке лестничных клеток, коридоров в МКД	Расходы по уборке иных помещений в МКД (УСП)	Расходы по содержанию мусоропроводов	Затраты на текущий ремонт РЭП	Тех. обслуж. и текущ. ремонт внутрим. МКД	Тех. обслуж. и текущ. ремонт мест общего пользования МКД	ВСЕГО РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Н. Старостина 5	855050,45	629011,86	0,00	226038,59	798119,28	285518,46	512600,82	1653169,73
	ИТОГО по 1 дому	855050,45	629011,86	0,00	226038,59	798119,28	285518,46	512600,82	1653169,73

И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новоосино"



Шарипов Ш.С.

Директор ООО "УК ДЕЗ"



Мехралиев Э.А.

**ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« НОВООСИНО »**

Приложение № 8
к договору № 47 от 27 июля 2012 года

Стоимость

**работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту МКД ЖСК, на техническом обслуживании
ГУП ДЕЗ "Новоосино" с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.**
ООО "УК ДЕЗ"

(руб.)

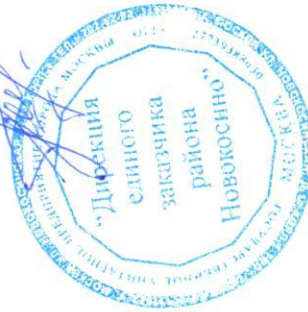
№ п/п	Адрес дома	Содержание МОП	Расходы по уборке лестничных клеток, коридоров в МКД	Расходы по уборке иных помещений в МКД (УСП)	Расходы по содержанию мусоропроводов	Затраты на текущий ремонт РЭП	Тех. обслуж. и текущ. ремонт внутридом. коммун. МКД	Тех. обслуж. и текущ. ремонт мест общего пользования МКД	ВСЕГО РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Н. Старостина 5	855050,45	629011,86	0,00	226038,59	798119,28	285518,46	512600,82	1653169,73
	ИТОГО по 1 дому	855050,45	629011,86	0,00	226038,59	798119,28	285518,46	512600,82	1653169,73

И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новоосино"

Шарипов Ш.С.

Директор ООО "УК ДЕЗ"

Мехралиев Э.А.



**ЭКЗЕМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« НОВООСИНО »**



Приложение № 8
к договору № 47 от 27 июля 2012 года

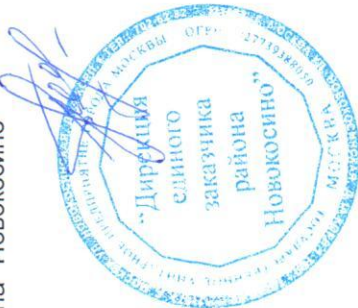
Стоимость

**работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту МКД ЖСК, на техническом обслуживании
ГУП ДЕЗ "Новоосино" с 01.01.2015 г. по 31.07.2015 г.**

(руб.)

№ п/п	Адрес дома	Содержание МОП	Расходы по уборке лестничных клеток, коридоров в МКД	Расходы по уборке иных помещений в МКД (УСП)	Расходы по содержанию мусоропровода в	Затраты на текущий ремонт РЭП	Тех. обслуж. и текущ. ремонт внутридом. коммун. МКД	Тех. обслуж. и текущ. ремонт мест общего пользования МКД	ВСЕГО РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Н. Старостина 5	483495,29	355679,92	0,00	127815,37	451454,85	161448,75	290006,09	934950,14
	Итого по 1 дому	483495,29	355679,92	0,00	127815,37	451454,85	161448,75	290006,09	934950,14

И.о. директора ГУП ДЕЗ района "Новоосино"



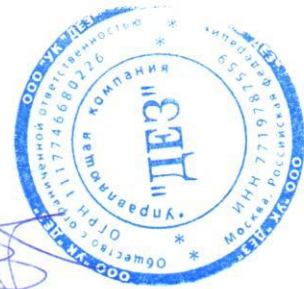
Вид

Шарипов Ш.С.

Директор ООО "УК ДЕЗ"

[Handwritten signature]

Мехралиев Э.А.



**ЭКЗАМПЛЯР
ГУП ДЕЗ РАЙОНА
« НОВООСИНО »**