

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 3-У

г.Москва

" 01 " ~~ИЮНЯ~~ 2008 г.

ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Кирилловой Татьяны Игоревны, действующего на основании Устава, и Жилищно-строительный кооператив "Индустрия", в лице Председателя Ягодиной Татьяны Викторовны действующего на основании выписки из Протокола N ____ от " ____ " _____ г. и в соответствии с Уставом ЖСК "Индустрия", именуемое в дальнейшем "ЖСК", заключили настоящий Договор управления о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов расположенных по адресам: ул.Лобачевского, д.40, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таких домах и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам.

1.1.1. Состав общего имущества многоквартирных домов, в отношении которых будет осуществляться управление, указан в Технических паспортах на строения.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома до точки разграничения предусмотренной п. 4.2. (центрального отопления, водоснабжения, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

1.2.2. Техническое обслуживание домов, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и другие работы не связанные с капитальным ремонтом многоквартирного дома и внутридомовых сетей.

1.2.2.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований) общедомовых систем:

- а) устранение текущих неисправностей в системах водопровода и канализации;
- б) устранение текущих неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
- в) устранение текущих неисправностей электротехнических устройств;
- г) прочистка канализационных лежаков;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек;
- е) частичный ремонт кровли до 15%.

1.2.2.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды:

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

д) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

е) выявление причин подтапливания подвальных помещений.

1.2.2.3. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 6 дней в неделю;

- выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;

- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;

г) мытье окон - 2 раза в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

1.2.2.4. Обслуживание мусоропроводов (при наличии):

- профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;

- мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников химическими средствами предназначенными для использования в жилых зданиях - один раз в месяц;

- удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников - ежедневно;

- устранение засоров - по мере необходимости.

1.2.2.5. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденными Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и учетом периодичности.

1.3. Перечень работ и услуг, указанных в п. 1.2, может быть изменен решением Сторон в виде дополнительного соглашения к договору.

1.4. Перечень услуг по техническому обслуживанию жилых помещений, не связанные с техническим обслуживанием общего имущества, которые предоставляет Управляющая организация:

1.4.1. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника квартиры включает следующие виды работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) замена прокладок, сальниковых набивок водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;

в) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;

г) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;

д) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;

е) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника;

ж) ремонт электропроводки в помещении собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей организации.

1.4.2. Выполнение Работ по техническому обслуживанию жилых помещений, не связанные с техническим обслуживанием общего имущества не предусмотренных п.1.4. определяется как оказание платных услуг населению. Перечень данных услуг и стоимость определяются сметой Управляющей организации в соответствии со сборником МТСН или смета.Ру.

1.5. Проведение прочих работ

1.5.1. По обращению ЖСК Управляющая организация может оказывать ЖСК услуги, не оговоренные настоящим Договором (далее – «Прочие работы»). Прочие работы могут включать, организацию производства и исполнение любых работ по изменению, улучшению и усовершенствованию помещений многоквартирного дома или любой части помещений и/или частей многоквартирного дома.

1.5.2. Оплата «Прочих работ» производится по отдельно выставленным счетам.

1.5.3. Прочие работы оплачиваются отдельно по дополнительному договору по согласованным ценам, утвержденным Сторонами.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов при условии отсутствия нарушений ресурсоснабжающих организаций требований данных правил и норм.

2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги, предусмотренные настоящим Договором ЖСК, членам ЖСК, арендаторам, иным законным пользователям помещением Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

2.1.3. Принимать от ЖСК, членов ЖСК и других собственников помещений многоквартирного дома плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через систему Единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ) и иным способом, не противоречащим законодательству Российской Федерации по согласованию с ЖСК.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийное обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки ЖСК, членов ЖСК и других собственников помещений многоквартирного дома, в сроки, установленные законодательством.

2.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы ЖСК, членов ЖСК и других собственников помещений многоквартирного дома, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу в установленные законом сроки.

2.1.6. Информировать ЖСК о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.7. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить ЖСК о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания).

2.1.8. По результатам обследований направлять ЖСК при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.9. Представлять ЖСК отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

2.1.10. На основании заявки ЖСК, членов ЖСК и других собственников помещений многоквартирного дома направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

2.1.11. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

2.1.12. Организовывать по согласованию с ЖСК заключение договоров на предоставление услуг, не предусмотренных настоящим договором для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.1.13. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать ранее переданную Управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы в Правление ЖСК.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной ЖСК, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 3.2. настоящего Договора.

2.2.3. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на согласование Правлению ЖСК.

2.2.4. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

2.2.5. По согласованию с ЖСК, членами ЖСК и других собственников помещений многоквартирного дома производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

2.2.6. Осуществлять права, предусмотренные действующим законодательством РФ, г. Москвы и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

2.3. ЖСК обязуется:

2.3.1. Предоставить Управляющей организации копии технической документации, необходимую для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.2. Поддерживать многоквартирный дом в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3.3. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома.

2.3.4. Нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.5. При проведении ЖСК, членами ЖСК и других собственников помещений многоквартирного дома работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы за счет средств заказчика строительных работ, установленной в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора. Управляющая организация может предоставлять бункера для вывоза крупногабаритных и строительных отходов по обращению заказчика строительных работ за отдельную плату.

2.3.6. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома ЖСК обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее

ЖСК, членами ЖСК и другим собственникам помещений для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.3.9. Обеспечить допуск представителей Управляющей организации для выполнения работ, предусмотренных данным Договором. В случае аварийных ситуаций или в связи с технической необходимостью обеспечить доступ к объектам, относящимся к общему имуществу, включая нежилые помещения, арендованные помещения и помещения Собственников.

2.4. ЖСК имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующие сертификаты компетентности и поручение ЖСК, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.1.9. настоящего Договора.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещение и коммунальные услуги с учетом бюджетных субсидий, предоставляемых Управляющей организации из бюджета г.Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, и тарифов, установленных органами государственной власти города Москвы, в порядке, установленном федеральным законом.

3.1.1. Плата за помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно смете (Приложение №1);

2) плата за вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО).

3.1.2. Плата по настоящему Договору для собственников помещений в многоквартирном доме не включает в себя:

1) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электропотребление, газопотребление, отопление;

2) плата за вывоз и утилизацию крупногабаритного мусора (КГМ).

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

3.5. Управляющая организация ставит в известность Правление ЖСК об изменении тарифов.

3.6. ЖСК, члены ЖСК и другие собственники помещений многоквартирного дома вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и предусмотренные настоящим договором коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.7. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации, либо иным способом, не противоречащим законодательству. В случаях предоставления платежных документов позднее даты, определенной законодательством, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

3.8. Неиспользование помещения ЖСК, членов ЖСК и других собственников помещений многоквартирного дома не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, предусмотренные настоящим договором.

3.9. 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.

3.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Точка разграничения границ общего имущества является точкой разграничения ответственности между Управляющей организацией и Собственником помещения.

а) центральное отопление – общедомовая система, включенная в состав общего имущества, является зоной ответственности Управляющей организации, за исключением случаев самовольной установки приборов отопления собственниками помещений, нарушающих работу общедомовой системы и перепланировки общедомовой системы внутри помещения.

б) водоснабжение – общедомовая система, включая квартирные стояки, на которых расположен вентиль ввода в квартиру, является зоной ответственности Управляющей организации. Внутриквартирные разводки, включая сантехнические приборы, является зоной ответственности Собственника помещения.

в) внутридомовые электрические сети - общедомовая система, включенная в состав общего имущества до входных зажимов квартирных электросчетчиков является зоной ответственности Управляющей организации. После входных зажимов квартирных электросчетчиков до точки потребления электроэнергии является зоной ответственности Собственника помещения.

г) Система водоотведения (канализация) - общедомовая система, включая лежаки общедомовой системы, стояки канализации, проходящие через квартиры до тройника отвода на квартиру, является зоной ответственности Управляющей организации. Внутриквартирные канализационные разводки, включая сантехнические приборы, являются зоной ответственности Собственника помещения.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности за вандальные действия третьих лиц, приведшие к порче общего имущества.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

5.2.1. В одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

5.2.2. По соглашению Сторон.

5.2.3. В судебном порядке.

5.2.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

5.2.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

5.2.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

5.2.7. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 2.2.3. Договора.

5.2.8. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и ЖСК.

5.2.9. Расторжение договора не является основанием для ЖСК в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а так же обязательств по оплате задолженности членов ЖСК и других собственников помещений многоквартирного дома за период действия настоящего договора.

5.2.10. В случае переплаты ЖСК средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить ЖСК о сумме переплаты, получить от ЖСК распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Управляющая организация фиксирует объем вывоза крупногабаритного мусора (КГМ), ЖСК проверяет и подтверждает данный объем и оплачивает по акту выполненных работ по цене определенной договором между Управляющей организацией и специализированной организацией.

6.2. 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.

6.3. В случае реорганизации Управляющей организации все права и обязанности по данному договору переходят правопреемнику.

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 независимые 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 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.

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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с момента подписания.

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

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

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЖСК «Индустрия»:

Юридический/фактический адреса:
119454, г.Москва, ул.Лобачевского, д.40
ЗАО КБ «Гагаринский»
ИНН 7729300140 КПП 772901001
р/с 40703810800000101934
к/с 30101810400000000429
БИК: 044525429

Управляющая организация: ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского

Юридический/фактический адреса:
119454, г. Москва, Проспект Вернадского, 62а
ОАО «Банк Москвы» г.Москва
ИНН 7729218304 КПП 772901001
р/с 40602810300140000070
к/с 30101010500000000219
БИК: 044525219
ОКОНХ 90290 ОКПО 29189490

Председатель
ЖСК «Индустрия»
Ягодина Т.В.



Директор
ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского
Т.И. Кириллова



**Смета стоимости содержания жилого дома по адресу
ул.Лобачевского д. 40 (ЖСК "Индустрия")**

Наименование затрат	План,руб
1.Текущее обслуживание жилого фонда, текущий ремонт и санитарное обслуживание мест общего пользования	371889,84
2.Всего расходов по эксплуатации	51597,1
Прочие услуги в т.ч.:	
силовая эл.энергия на лифты	28748,45
Дежурное освещение	16537,59
Дезинфекция,дератизация	525,29
Дезинсекция	206,79
Проверка и очистка дымовых отходов и вентканалов	1970,13
Затраты на хранение ПГМ	265,28
Прочие	3343,57
3.Текущий ремонт,выполняемый подрядными организациями	94102,84
Обслуживание	41534,23
лифтов	27507,17
Аварийные работы	5630,25
Прочие	5404,13
Электроизмерительные работы	487,45
ПрочиеТО внутридом.газопровод	7436,25
ТО приборов учета ГВС	1877,9
4.Амортизация машин и оборудования	515,07
5.Амортизация зданий и сооружений	514,5
Прочие расходы(отчисления)	11488,7
Содержания службы заказчика	41316,03
ВСЕГО РАСХОДОВ	519826,98
НДС	613395,8364
Рентабельность	705405,2119
Увеличение на 14% на 2008год	804161,9415

Директор ГУП ДЕЗ района
Проспект Вернадского
 Т.И. Кириллова



**Планово-экономический расчет
на управление, в т.ч. содержание и текущий ремонт жилого дома
по адресу ул.Лобачевского д.40 ЖСК "Индустрия"**

**1. Расчет стоимости содержания жилого дома в соответствии с
ставкой планово-нормативного расхода**

№ п/п	Общая жилая площадь дома по сведениям предоставленным ЖСК (кв.м.)	Ставка планово-нормативного расхода (руб.)	Стоимость в месяц (руб.)	Стоимость в год (руб.)
1	2	3	4	5
1	2589,0	16,92	43805,88	525670,56

**1.2. Плановый расчет компенсации затрат за счет средств ЖСК
по состоянию на 01.01.2008г.**

№ п/п	Наименование	Площадь (кв.м.)	Цена на содержание и ремонт жилых помещений (руб.)	Произведение цен за содержание и ремонт жилых помещений (руб.)
1	2	3	4	5
1.	Общая жилая площадь, находящаяся в собственности граждан, имеющих право оплачивать жилищные услуги по ценам и на условиях, устанавливаемых Правительством Москвы, в т.ч.:			
1.1.	расположенная на 1 этаже занимаемая гражданами в пределах установленных норм	245,80	6,10	1499,38
1.2.	расположенная на 2 этаже занимаемая гражданами в пределах установленных норм	2114,10	7,00	14798,70
1.3.	расположенная на 1 этаже занимаемая гражданами сверх установленных норм	32,20	15,28	492,02
1.4.	расположенная на 2 этаже дома и выше занимаемая гражданами сверх установленных норм	196,90	16,92	3331,55

2.	Общая площадь жилых помещений находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, оплачиваемая по фактике стоимости, в т.ч.: .	данные предоставляются ЖСК по факту ежемесячно	25,73	
	Итого:	2589,00		20121,64
3.	Общая площадь нежилых помещений в пользовании ЖСК	данные предоставляются ЖСК по факту ежемесячно	24,38	
	Итого:	2589,00		20121,64

Фактическая оплата уточняется и отражается в акте выполненных работ в соответствии с пунктами договора 2.3.1. и 4.4.

Планово-экономический расчет составлен с учетом планово-нормативной ставки, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.04.2008г. №284-ПП. При изменении ставки планово-нормативного расхода и цен на содержание и ремонт жилого помещения будет произведен перерасчет



Директор ГУП ДЕЗ района
Проспект Вернадского

СМЗ - / Шабеева СМ



Председатель
ЖСК "Индустрия"

Т.В.Ягодина

г.Москва
"01" января 2009г.

**Планово-экономический расчет
на управление, в т.ч. содержание и текущий ремонт жилого дома
по адресу ул.Лобачевского д.40 ЖСК "Индустрия"**

**1. Расчет стоимости содержания жилого дома в соответствии с
ставкой планово-нормативного расхода**

№ п/п	Общая жилая площадь дома по сведениям предоставленным ЖСК (кв.м.)	Ставка планово-нормативного расхода (руб.)	Стоимость в месяц (руб.)	Стоимость в год (руб.)
1	2	3	4	5
1	2589,0	21,02	54420,78	653049,36

**1.2. Плановый расчет компенсации затрат за счет средств ЖСК
по состоянию на 01.01.2008г.**

№ п/п	Наименование	Площадь (кв.м.)	Цена на содержание и ремонт жилых помещений (руб.)	Произведение цен за содержание и ремонт жилых помещений (руб.)
1	2	3	4	5
1.	Общая жилая площадь, находящаяся в собственности граждан, имеющих право оплачивать жилищные услуги по ценам и на условиях, устанавливаемых Правительством Москвы, в т.ч.:			
1.1.	расположенная на 1 этаже занимаемая гражданами в пределах установленных норм	278,00	7,14	1984,92
1.2.	расположенная на 2 этаже занимаемая гражданами в пределах установленных норм	2007,80	8,20	16463,96
1.3.	расположенная на 1 этаже занимаемая гражданами сверх установленных норм		18,72	0,00
1.4.	расположенная на 2 этаже дома и выше занимаемая гражданами сверх установленных норм	303,20	21,02	6373,26

2.	Общая площадь жилых помещений находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, оплачиваемая по фактической стоимости, в т.ч.: .	данные предоставляются ЖСК по факту ежемесячно	21,02	
	Итого:	2589,00		24822,14
3.	Общая площадь нежилых помещений в пользовании ЖСК	данные предоставляются ЖСК по факту ежемесячно		
	Итого:	2589,00		24822,14

Фактическая оплата уточняется и отражается в акте выполненных работ в соответствии с пунктами договора 2.3.1. и 4.4.

Планово-экономический расчет составлен с учетом планово-нормативной ставки, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.12.2008г. №1112-ПП. При изменении ставки планово-нормативного расхода и цен на содержание и ремонт жилого помещения будет произведен перерасчет

Директор ГУП ДЕЗ района
Проспект Вернадского



С.М.Шабалина

Председатель
ЖСК "Индустрия"



Т.В.Ягодина

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2

к договору управления
№ 3-У от 01 января 2008 г.

г. Москва

01 января 2011 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Мельниковой Светланы Дмитриевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив «Индустрия», именуемый в дальнейшем «ЖСК», в лице Председателя Правления Ягодина Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Продлить действие Договора управления № 3-У от 01 января 2008 г. на срок с 01 января 2011 г. по 31 декабря 2011 г.
2. Основанием для заключения настоящего Соглашения является п. 8.2. Договора управления № 3-У от 01 января 2008 г.
3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления № 3-У от 01 января 2008 г. и вступает в силу с момента подписания.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.



Управляющая организация

Мельникова С.Д.



ЖСК «Индустрия»

Ягодин Е.В.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
к договору управления
№ 3-У от 01 января 2008 г.

г. Москва

26 декабря 2011 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Донцовой Людмилы Григорьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив «Индустрия», именуемый в дальнейшем «ЖСК», в лице Председателя Ягодина Евгения Владимировича, действующего на основании Протокола № ____ от «__» _____ 20__ г. и в соответствии с Уставом ЖСК, с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Продлить действие Договора управления № 3-У от 01 января 2008 г. (далее - Договор) на срок с 01 января 2012 г. по 31 декабря 2012 г.
2. Дополнить договор пунктом 2.1.14.: «Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственников помещений или наличия иного законного основания».
3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.
4. Настоящее Дополнительное соглашение к Договору вступает в силу с 01 января 2012 г.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.



Управляющая организация

Донцова Л.Г.



ЖСК «Индустрия»

Ягодин Е.В.

Семин С.Н.

Протокол решения
общего собрания членов ЖСК "Индустрия" и собственников жилья
от 19 декабря 2012 г.

(Опросный вариант в период с 07.12.12 по 14.12.12)

Опрошены представители и собственники квартир 56 квартир из 72 квартир. Необходимое количество голосов (78%) имеется.

Председателем и секретарем собрания избраны Ягодин Е. (кв.27) и Сидорова Т. (кв. 72) соответственно.

Повестка дня

1. О выборе ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского управляющей организацией.
2. О ремонтах в квартирах.

1. О выборе ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского управляющей организацией.

По данному вопросу выступил Ягодин Е.

Решение: Утвердить решение Правления ЖСК "Индустрия" о выборе ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского управляющей организацией.

Голосовали: "За" - единогласно.

2. О ремонтах в квартирах.

Информацию доложил Е. Ягодин (кв. 27).

Обращено внимание на то, что в последнее время при проведении ремонтов квартир новыми собственниками имеются случаи крайне небрежного отношения к имуществу в общей собственности. Имеются последствия таких ремонтов и для соседних квартир. В частности, это относится к квартире 33.

Решение: согласиться с предложением Правления об обращении в административную инспекцию от имени Правления ЖСК при наличии обращения собственников соседних квартир о возможно ненадлежащем проведении ремонта.

Голосовали: "За" - единогласно.

Председатель собрания

Е. Ягодин

Секретарь собрания

Т. Сидорова



1
Сидорова

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4
К ДОГОВОРУ № 3-У от «01» января 2008 года**

г. Москва

«06» ноября 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник района Проспект Вернадского», именуемое по Договору «Управляющая организация», в лице директора Орловой Юлии Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив «Индустрия», именуемое по Договору «ЖСК», в лице Председателя Правления жилищного кооператива Ягодина Евгения Владимировича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые по договору «Стороны», принимая во внимание, что в соответствии с Постановлением Правительства города Москвы от 14 марта 2013 года №146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы», Постановлением Правительства Москвы от 30 сентября 2014 года N 572-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 14 марта 2013 года N 146-ПП» Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского 06.11.2014г. реорганизовано в форме преобразования в Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Проспект Вернадского», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В преамбуле договора, в разделе «Реквизиты сторон», в разделе «Подписи сторон», по тексту договора наименование: «Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского» изложить в редакции: «Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Проспект Вернадского», наименование: «ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского» изложить в редакции: «ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского».

3. Остальные условия Договора остаются без изменения.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу с 06 ноября 2014 года.

5. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Государственное бюджетное учреждение
«Жилищник района Проспект
Вернадского»**

Директор



ЖСК «Индустрия»

Председатель Правления

Орлова Ю.Н.



Ягодин Е.В.