

**ДОГОВОР № 6306**  
**НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ**  
**УСЛУГ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ДОМА ЖИЛИЩНО-**  
**СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «Зарайск»**

г. Москва

«03» сентября 2006 года.

**Жилищно-строительный кооператив «Зарайск»**, именуемый в дальнейшем «**Пользователь**», в лице председателя правления Голланда Виктора Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Государственное унитарное предприятие г. Москвы Дирекция единого заказчика района Коньково**, именуемое в дальнейшем «**Дирекция**», в лице директора Журавлёвой Татьяны Леонидовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. Предмет договора

Дирекция обеспечивает предоставление, а Пользователь использование и оплату эксплуатационных услуг, включающих:

- содержание и текущий ремонт общего имущества дома ЖСК, его инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда в РФ и г. Москве, утверждёнными органами Правительств РФ и г. Москвы (Постановление Госстроя РФ за № 170 от 27.09.2003 г.);
- санитарное содержание, уборка мест общего пользования помещений, и придомовой территории, сбор и вывоз ТБО;
- представление услуг по холодному водоснабжению.

Стоимость холодного водоснабжения, содержания и текущего ремонта общего имущества дома ЖСК, по дому приведены в Приложениях № 1 и № 2 к договору.

Жилое строение расположено по адресу: ул. Профсоюзная, д. 113, корп. 3.  
 Общая площадь жилых помещений: 18606 кв.м.

### 2. Обязанности сторон

#### **2.1. Пользователь обязуется:**

2.1.1. Предоставить Дирекции необходимые данные (размер общей площади, количество проживающих) для расчёта.

2.1.2. Использовать жилые помещения исключительно по назначению. Заключать с собственниками жилых и нежилых помещений, не являющимися членами ЖСК, Соглашения о совместном владении домом и долевом участии в расходах по его содержанию, принимая на себя обязанности по управлению их долей в общей собственности дома.

2.1.3. Своевременно согласно п.5.1 договора оплачивать Дирекции содержание и текущий ремонт общего имущества дома ЖСК, услуги по холодному водоснабжению, исходя из расчёта стоимости услуг, приведенного в Приложениях №1 и №2, являющихся неотъемлемой изменяемой частью настоящего договора

2.1.4. Содействовать в обеспечении доступа в жилые помещения должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло- газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учёта и контроля. Предоставлять в ОДС адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям.

2.1.5. Содержать жилое строение и его оборудование с соблюдением действующих правил и норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

2.1.6. Незамедлительно сообщать Дирекции об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях.

2.1.7. Без оформленного в установленном порядке разрешения (разрешительной документации) Пользователь не имеет права производить

переоборудование инженерных сетей, устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру; подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации санитарно-гигиеническим нормативам, нарушать имеющиеся схемы учёта поставки коммунальных услуг, использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (произведение слива воды из систем и приборов отопления).

2.1.8. В случае выполнения гражданином самовольной (несанкционированной) перепланировки (переоборудования) жилого помещения или нежилой части строения Дирекция и Пользователь в лице Председателя на основании документов (акт, предписание), предоставленных Дирекцией, осуществляют претензионно-исковую работу для приведения квартиры в первоначальное состояние в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

2.1.9. Информировать Дирекцию о произведённом ремонте строения и систем инженерного оборудования, замене контрольных приборов и оборудования, вышедших из строя, в том числе по истечении нормативного срока службы. При проведении названных работ не должны загромождаться подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.

2.1.10. Не позднее чем в 10-дневный срок в письменном виде уведомлять Дирекцию об изменении банковских реквизитов, юридического адреса, а также об изменении размера общей площади и другие данные, требующие перерасчёта количества или объёмов, предоставляемых Дирекцией услуг, внесения изменений в Договор. Количество проживающих жителей выверяется согласно п.2.1.11.

2.1.11. По согласованию с Дирекцией, дважды в год: к 01.01. и 01.07., выверять расчёты по платежам, подписывать акт выверки расчётов стоимости услуг.

## **2.2. Дирекция обязуется:**

2.2.1. Обеспечивать качественное выполнение работ в соответствии с нормами по эксплуатации жилищного фонда и условиями настоящего договора.

2.2.2. Без письменного разрешения Председателя Правления Дирекция не имеет права производить или давать разрешение сторонним организациям и лицам на выполнение каких-либо работ, не указанных в договоре (установка антенн, бытовых приборов и т.п.) в нежилых местах общего пользования дома (крыша, подвал, подъезды и пр.)

2.2.3. Вести соответствующую техническую документацию на дом производить учёт расходов на предоставляемые услуги.

2.2.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений строения.

2.2.5. Не позднее, чем за трое суток, предупреждать Пользователя о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов услуг.

2.2.6. В месячный срок рассматривать поступившие от пользователя жалобы и предложения по предмету договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.2.7. На основе документально оформленной разрешительной документации выдавать Пользователю разрешение в соответствии с п. 2.1.7. настоящего договора.

2.2.8. Своевременно, за 7 календарных дней информировать население, проживающее в обслуживаемом жилищном фонде и других получателей услуг по данному договору о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а так же в течение 24 часов – об авариях инженерных сетей и сроках ликвидации их последствий.

2.2.9. Вести расчёты с Пользователем за предоставляемые услуги, представлять Пользователю необходимые расчёты и обоснования. Не реже раз в год (в первом квартале), либо по запросу Пользователя в другое время, представлять Пользователю отчёт о проделанной работе по данному договору.

2.2.10. Информировать Пользователя об установленных ценах и тарифах при изменении тарифов на услуги и работы по содержанию и ремонту жилых помещений и

тарифов на предоставленные коммунальные услуги

2.2.11. Оказывать услуги по ремонту помещений, ремонту, замене внутриквартирного оборудования лицам, занимающим жилые помещения, строения на основании их заявок и за их счёт по стоимости согласно «Сборника предельной стоимости отдельных видов работ, выполняемых организациями по эксплуатации жилищного фонда за счёт средств граждан» (Приложение к Постановлению Правительства Москвы от 21 декабря 2004 г. № 883-ПП).

2.2.12. По запросу Пользователя информировать об организациях, привлекаемых для выполнения предусмотренных настоящим договором работ (услуг).

2.2.13. Участвовать в проверках по заявлению Пользователя, а также участвовать в составлении актов о фактическом выполнении работ и качестве оказываемых услуг.

### **3. Права сторон**

#### **3.1. Пользователь имеет право:**

3.1.1. Проводить совместно с Дирекцией обследование санитарного и технического состояния дома и придомовой территории (не реже одного раза в год). По результатам обследования оценивать качество выполнения Дирекцией работ, предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора, составлять двусторонний акт. Один экземпляр акта передаётся в Дирекцию, другой – Пользователю.

3.1.2. При отказе Дирекции от составления или подписания акта обнаруженных недостатков, для их подтверждения Пользователь приглашает квалифицированную экспертизу, которая составляет акт по фиксированию недостатков и их характеру, что является основанием для обращения в административные органы в соответствии с действующим федеральным и городским законодательством.

3.1.3. Обращаться в Дирекцию с заявками о выполнении дополнительных работ, связанных с основной деятельностью Дирекции. Плата за эти работы определяется отдельным соглашением.

3.1.4. В установленном законом порядке требовать возмещения причинённого материального вреда (ущерба) Пользователю в результате нарушения Дирекцией обязательств из-за невыполнения условий договора.

#### **3.2. Дирекция имеет право:**

3.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесённых в результате нарушения Пользователем обязательств по платежам, и иных убытков, причинённых Пользователем из-за невыполнения условий договора.

3.2.2. Организовать и проводить проверку (ревизию) количества работающих коммунальных систем в помещении, занимаемом Пользователем, и их технического состояния.

3.2.3. В случае изменения тарифов на техническое обслуживание, вывоз ТБО и услуги по холодному водоснабжению в одностороннем порядке (не подписывая двумя сторонами) производить расчёт исходя из новых тарифов, при необходимости делать соответствующий перерасчёт, письменно известив об этом Пользователя.

3.2.4. Вызывать представителя Пользователя в случае аварии инженерных систем в жилом строении.

### **4. Особые условия**

4.1. Затраты Дирекции на выполнение не оговорённых настоящим договором работ, в т.ч. связанных с аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Дирекции, могут возмещаться по предварительному согласованию Пользователем дополнительно.

4.2. Дирекция не в праве требовать оплату за период не обеспечения или ненадлежащего обеспечения Пользователя техническим обслуживанием и услугой холодного водоснабжения (за исключением плановых отключений и аварийных ситуаций).

### **5. Стоимость услуг и порядок расчётов**

5.1. Оплата содержания и текущего ремонта общего имущества, услуг по холодному водоснабжению производится Пользователем ежемесячно после получения

счёта и счёта-фактуры в срок до 10 (десятого) числа месяца следующего за расчётным путём перечисления денежных средств на счёт Дирекции в банке, указанный в договоре.

5.2. В случае неполучения Пользователем счёта, счёта-фактуры, оплата предоставленных услуг производится им по расчёту предыдущего месяца.

5.3. Дирекция вправе один раз в год требовать доплату или производить возврат средств за каждую предоставленную услугу, по которой возникла необходимость перерасчёта, на основании данных о фактических расходах по итогам года.

5.4. Денежные средства за оплату услуг предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора считаются перечисленными с момента перечисления средств со счёта Пользователя на счёт Дирекции, указанный в Договоре.

#### **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путём переговоров.

6.2. В случае если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путём переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

#### **7. Общие положения**

7.1. Настоящий договор заключается сроком с «01» января 2007 года по «31» декабря 2007 года.

7.2. Договор считается пролонгированным на следующий год, если ни одна из сторон Договора не уведомит о его расторжении за 30 дней до даты окончания действия Договора.

7.3. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Дирекцией и Пользователем.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

7.6. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются сторонами.

#### **8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

##### **«Пользователь»**

**ЖСК «Зарайск»**

Адрес: Профсоюзная, д. 113, корп. 3

р/с

в «СБЕРБАНК РОССИИ»

к/с

ИНН

БИК

ОКПО

ОКОНХ

КПП



В.Б. Голланд

##### **«Дирекция»**

**ГУП ДЕЗ района Коньково**

Адрес: ул. Островитянова, д.32

р/с 40911810600181000284 в ОАО «Банк

Москвы», отд. Гагаринское

к/с 30101810500000000219

ИНН 7728111460

БИК 044525219

ОКПО 3953514

ОКОНХ 90110

КПП 772801001

Дирекция  
единого заказчика  
района  
Коньково  
МФУ



Г.Л. Журавлева