

г.Шлиссельбург
Ленинградская область

1 июля 2010 года

Администрация муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, в лице главы администрации Хоменко Николая Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и ООО «Жилищно-Управляющая Компания», в лице генерального директора Вишневой Ольги Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика, обязуется оказывать и выполнять работы по содержанию и ремонту муниципального жилого фонда, согласно приложения №1, в т.ч. обеспечивать управление и предоставление в Помещение муниципального ЖФ коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления жилого фонда деятельность.

1.2. Заказчик предоставляет «Жилищно-Управляющей Компании» право получать плату с граждан проживающих на основании договора социального найма за выполненные работы и оказанные услуги, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту муниципального ЖФ установлен в приложении № 2 к Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Обеспечивать содержание ЖФ, проведение текущего и капитального ремонта, аварийное обслуживание, очистка мусоропроводов, уборке лестничных клеток, техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов, содержание и текущий ремонт внутридомовых систем теплоснабжения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Информировать граждан проживающих в муниципальном ФЖ о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

2.1.3. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, Хозяйственно-финансовую и иную документацию.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг предусмотренных Договором.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Использовать отдельные помещения муниципального ЖФ для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Требовать от исполнителя надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.3.2. В пределах установленных законодательством. Требовать и получать у исполнителя информацию о качестве, объёмах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Плата нанимателя муниципального ЖФ за работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному ремонту, включая услуги по аварийному обслуживанию, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов, устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами Правительства Ленинградской области и г. Шлиссельбурга.

3.2. Изменение размера платы за жилое помещение в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту дома ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3. Размер платы за жилое помещение за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.4. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.5. При временном отсутствии граждан в жилом помещении размер платы за услуги по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению рассчитанный исходя из нормативов потребления подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4. Ответственность сторон

4.1. Убытки, понесенные Заказчиком или Исполнителем в связи с использованием либо ненадлежащим использованием своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные заказчику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) нанимателем жилого помещения дома.

4.3. Заказчик предоставляет Исполнителю право от своего имени вести гражданские дела во всех судебных учреждениях со всеми правами, которые предоставлены законом истцу, ответчику и третьим лицам, в том числе изменения предмета иска, заключения мирового соглашения, обжалования постановления суда, предъявления исполнительного листа к взысканию, получения присужденного имущества или денежных средств по вопросам, связанным с:

- взысканием с граждан, проживающих в жилых помещениях по договору социального найма задолженности по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему, капитальному ремонту дома. Исполнитель вправе использовать иные законные меры для урегулирования с потребителями спорных вопросов

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшая их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору, подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при заключении и исполнении настоящего Договора или в связи с ним, решаются сторонами путем переговоров и с обязательным предъявлением претензий.

5.2. При не достижении согласия споры подлежат разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. Сроки действия договора, исполнения обязательств и порядок его расторжения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае если по возникшей необходимости, оказание услуг, предусмотренных настоящим Договором, полностью или в части были выполнены до возникновения обязательств, на указанные отношения распространяются условия настоящего Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию сторон либо в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Прочие условия

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями и действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Стороны обязаны в течение 3 дней письменно сообщать друг другу об изменении своего места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов.

7.3. Денежные и другие обязательства по настоящему Договору, невыполненные сторонами к моменту расторжения настоящего Договора и выявленные в процессе сверки, прекращаются только после полного их выполнения.

7.4. Все, что не урегулировано настоящим Договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны.

8. Юридические и почтовые адреса, банковские реквизиты, подписи сторон

ЗАКАЗЧИК:

Администрация МО Шлиссельбургское
городское поселение
ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской
области г. Санкт-Петербург БИК 044106001
ИНН 4723001490 КПП 470601001 Счёт
40204810000000002603 (л/с 0002001)
УФК по Ленинградской области (ОФК09, КФ
Администрации МО Шлиссельбургское
городское поселение, Администрация МО
Шлиссельбургское городское поселение

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Жилищно -Управляющая Компания»
187320, Ленинградская обл.,
г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал
д.5 корп.6
ИНН 4706030188
КПП 470601001
ОГРН 1104706000860
ОКПО 89839927
ОКВЭД 70.3
Расчетный счет № 40702810101006000219
ОАО «Рускобанк», БИК 044106725
Кор. Счет № 30101810200000000725



Глава администрации

Н.В.Хоменко



Генеральный директор

О.И.Вишнева

приложение №1
к договору № 4/6-10
от 01 июля 2010г.

**Список муниципальных домов, которые перешли на управление
ООО "Жилищно-Управляющая Компания"**

№ №	Адрес	Номер дома	Кол-во квартир	Общая площадь м2
Микрорайон "Треугольник"				
1	ул.Затонная	1	70	4808,8
2	ул.Затонная	1а	36	1544,8
3	ул.Затонная	3	16	764,41
4	ул.Затонная	5	16	724,17
5	ул.Затонная	7	8	549,65
6	ул.Затонная	9	14	683,3
7	ул.Затонная	11	14	759,5
8	ул.Затонная	13	16	674,8
9	ул.Затонная	15	14	666,28
10	ул.Комсомольская	4	16	695,76
11	ул.Комсомольская	6	12	935,2
12	ул.Комсомольская	8	12	906,9
13	ул.1Мая	4	32	1148,86
14	ул.1Мая	8	80	3548,96
15	ул.1Мая	12	80	3486,55
16	ул.1Мая	14	80	3544,62
17	ул.1Мая	16	80	3556,68
18	ул.1Мая	18	80	3606
19	ул.1Мая	20	64	2776,94
20	ул.1Мая	22	108	6506,43
21	ул.Малоневский канал	7	95	4039,8
22	ул.Малоневский канал	9	124	5937,12
23	ул.Малоневский канал	11	30	1487,29
24	ул.Малоневский канал	13	170	7810,26
25	пер.Советский	5	30	1524,73
	Итого по микр-ну "Треугольник"		1297	62687,81
Микрорайон "вдоль Малоневского канала"				
1	ул.Малоневский канал	6	90	4258
2	ул.Малоневский канал	10	174	10060,3
3	ул.Малоневский канал	12	152	8242,19
4	ул.Малоневский канал	14	174	10107,14
5	ул.Малоневский канал	18	244	13950,7
6	ул.Малоневский канал	18а	90	4617,84
7	ул.Малоневский канал	72/1	12	581,5
8	ул.Луговая	5	174	10417,7
9	Староладожский канал	3	118	5977,3
10	ул.Кирова	3	4	324,8
11	ул.Кирова	4	260	13621,59
12	ул.Кирова	6	145	7457,14
13	ул.Кирова	11	4	297,8
15	ул.Кирова	20	8	254,51
16	ул.18 Января	3	153	7128,75
17	ул.Пролетарская	1а	8	376,3
18	ул.Пролетарская	4	4	260,2
19	ул.Пролетарская	15	2	68
20	ул.Пролетарская	18	2	67,63

21	ул.Пролетарская	41	8	440,08
22	ул.Пролетарская	44	8	510,9
23	ул.Пролетарская	45	8	434
24	ул.Пролетарская	46	8	368,4
25	ул.Пролетарская	47	8	436,4
26	ул.Пролетарская	48	8	369,9
27	ул.Пролетарская	49	8	369
28	ул.Пролетарская	50	8	368,8
29	ул.Пролетарская	51	8	338,2
30	ул.Пролетарская	52	8	359,4
31	ул.Пролетарская	54	8	379,57
32	ул.Пролетарская	54а	8	374,7
33	ул.Пролетарская	54б	8	365,9
34	ул.Пролетарская	54в	8	369,1
35	ул.Пролетарская	55	8	347,76
36	ул.Пролетарская	57	8	363,1
37	ул.Пролетарская	62	8	365,2
38	ул.Пролетарская	68	8	366,4
39	ул.Краснофлотская	1	4	206,1
40	ул.Краснофлотская	2	4	204,34
41	ул.Краснофлотская	3	4	178,12
42	ул.Песочная	7	1	68,2
43	ул.Песочная	13	1	96,85
44	ул.Песочная	15	4	112,5
45	ул.Песочная	20	1	97,67
46	ул.Октябрьская	11	4	187,9
Итого по микр-ну "вдоль Малоневский канал"			2005	106167,88
Микрорайон "Стрелка"				
1	ул.Ульянова	9	8	461,01
2	ул.Ульянова	13/5	4	247,72
3	ул.Ульянова	19	8	342
4	ул.Ульянова	21	8	352,3
5	ул.Ульянова	22	8	353,7
6	ул.Ульянова	23	8	342
7	ул.Ульянова	24	8	352,56
8	ул.Ульянова	26	8	511,5
9	Новоладожский канал	35	2	75,2
10	Новоладожский канал	49а	2	67,27
11	Староладожский канал	20а	72	1378,2
12	Староладожский канал	22	8	333,94
13	Староладожский канал	26	150	7501,85
14	Пионерский пер.	3	8	325,6
15	Пионерский пер.	4	8	270,8
16	ул.Чекалова	13	16	802,98
17	ул.Чекалова	20	4	229,3
18	ул.Чекалова	24	12	835,2
19	ул.Чекалова	25	8	370,6
20	ул.Чекалова	36а	12	495,85
21	ул.Жука	21	8	468,31
22	ул.Жука	23	4	263,36
23	Северный переулок	3	20	1068,9
Итого по микр-ну "Стрелка"			394	17450,15
Всего			3696	186305,84

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ СОДЕРЖАНИЮ ЗДАНИЯ .**

А. Фундаменты и подвальные помещения .

1. Заделка, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен.
2. Восстановление участков гидроизоляции.
3. Устройство и проверка вентиляционных продухов.
4. Смена или ремонт отмостки.
5. Восстановление приямков, входов в подвалы.

Б. Стены.

1. Заделка трещин, восстановление облицовки.
2. Восстановление отдельных простенков, карнизов, перемычек.

В. Перекрытия.

1. Временное крепление перекрытий.
2. Частичная замена или усиление отдельных конструктивных элементов деревянных перекрытий (участки междубалочных заполнений, дощатая подшивка, отдельные балки). Восстановление засыпки . Антисептирование и противопожарная защита древесины.

Г. Крыши.

1. Усиление элементов деревянной строительной системы, включая смену отдельных строительных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней , мауэрлатов и обрешетки.
2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.
3. Укрепление и замена водосточных труб.
4. Полная замена верхнего слоя ковра с частичной заменой нижележащих слоев.
5. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.
6. Укрепление , замена пожарных лестниц, стремянок , ограждений, устройств заземлений зданий.
7. Очистка кровель от мусора, грязи, листьев и снега.

Д. Оконные и дверные заполнения.

1. *Ремонт* Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.

2. Постановка пружин и упоров.
3. Смена оконных и дверных приборов.

Е. Перегородки.

1. Укрепление и усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.

Ж. Лестницы.

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных проступей, ступеней, подступенков.
3. Замена и укрепление металлических перил.
4. Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство навесов над входами.

З. Полы.

1. Замена отдельных участков покрытия полов.
2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

К. Внутренняя отделка.

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
2. Восстановление облицовки стен и полов керамической плиткой отдельными местами.
3. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках) .

Л. Наружная отделка.

1. Промывка, окраска фасадов.
2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. Ремонт фасадов до двух этажей.

М. Центральное отопление.

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры.
2. Установка при необходимости воздушных кранов.
3. Утепление труб, приборов.
4. Промывка радиаторов (по стояку) и в целом системы центрального отопления.
5. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

Н. Водопровод, канализация.

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание трубопроводов системы, ликвидация засоров.
2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, раковин, унитазов.
3. Замена внутренних пожарных кранов.
4. Прочистка канализационных стояков.

П. Электротехнические устройства.

1. Замена неисправных участков электрической сети здания.
2. Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (розетки, выключатели).
3. Замена предохранителей, автоматических выключателей, щитов распределительных.
4. Замена приборов учета.