

Договор
на оказание услуг по содержанию и текущему
ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Димитровград

« 15 » октября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью ГУК «Новое Время», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Куряева Василия Ивановича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме № 286а по ул. Куйбышева, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующие в соответствии с решением общего собрания от 15.10.2017 № 1, совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: улица Куйбышева № 286а.

Настоящий договор заключен на основании статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения общего собрания собственников жилого дома.

Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по оказанию услуг и проведению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома согласно приложения № 1, № 2, а заказчик обязуется оплачивать услуги и работы Исполнителя в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности в настоящем Договоре определены в соответствии с техническим паспортом на жилой дом и сведений государственного земельного кадастрового учета.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказывать услуги и проводить работы в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.1.3. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

2.2. Исполнитель вправе:

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

2.2.2. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» Исполнитель имеет право осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество, родственные связи и т.д.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору согласно действующего законодательства.

2.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов и нормативных актов, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

2.3.3. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб - в любое время.

Если доступ представителей Исполнителя не обеспечен после устного согласования, то предоставление доступа осуществляется в следующем порядке:

а) Исполнитель направляет собственнику и/или Председателю Совета дома способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных дате (датах) и времени допуска для совершения осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме с разъяснением последствий бездействия или отказа в допуске.

б) собственники и/или Председатель Совета дома обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Исполнителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Исполнителем, об удобных дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда может быть обеспечен допуск Исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если доступ не может быть обеспечен по причине временного отсутствия, то собственники и/или Председатель Совета дома обязаны сообщить Исполнителю об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения осмотра.

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

2.4. **Заказчик** вправе:

2.4.1. Требовать от Исполнителя оказания услуг надлежащего качества.

3. Порядок определения цены Договора, размера платы

за услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества, порядок ее внесения

3.1. Стоимость работ и размер платы утверждены решением общего собрания собственников помещений от 13.10.2017 № 1 и отражены в приложении № 12 к договору.

3.2. Плата за услуги по содержанию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные Собственников, которые направляются собственникам до 5 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. Услуги Исполнителя, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Исполнитель отвечает только за те виды работ, которые являются предметом настоящего договора, и не отвечает за негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом собственников от предложенного Исполнителем перечня необходимых работ.

5. Осуществление контроля за исполнением Договора.

5.1. Заказчик осуществляют контроль за деятельностью Исполнителя по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

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

6.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Особые условия

7.1. 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.

8. Форс-мажор

8.1. Сторона по настоящему Договору, 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.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств.

9. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с « 15 » Октября 2017 г.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью ГУК «Новое Время», юридический адрес: Юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г.Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110; Почтовый адрес: 433507, Ульяновская область, г.Димитровград, пр. Ленина, 16а ОГРН 1137329003723 ИНН 7329012644 КПП 732901001 тел. 4-18-30



В.И. Куряев

Представитель совета дома

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 286 А по ул. Куйбышева г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 1060,02 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 0 м.кв.

Год постройки: 1997

Этажность: 3

Кол-во подъездов: 2

Кол-во квартир: 18

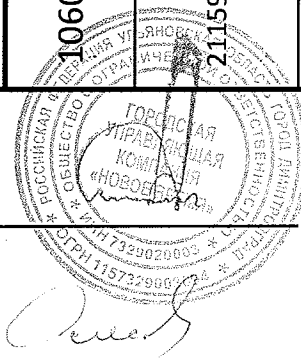
№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Аварийно диспетчерская служба, ЕДС	1060,02	13229,05	1102,4208	1,04	1060,02	13229,05	1102,4208	1,04
2	Техническая диагностика газопровода	18	11700	975	0,92	0	0	0	0,00
3	Содержание ВДГО	1060,02	2035,2384	169,6032	0,16	1060,02	2035,2384	169,6032	0,16
4	Содержание ОДПУ	1	18000	1500	1,42	0	0	0	0,00
5	Поверка ОДПУ	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Обслуживание домофона	1060,02	7123,3344	593,6112	0,56	0	0	0	0,00
7	Техническое обслуживание лифтового оборудования	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
8	Оценка соответствия лифта ТР ТС 011/2011, отработавшего назначенный срок службы	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
9	Страхование лифтов	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
10	Обслуживание конструктивных элементов здания	1060,02	10685,00	890,42	0,84	1060,02	3816,07	318,01	0,30
11	ТО ДВК	1060,02	2544,05	212,00	0,20	1060,02	2544,05	212,00	0,20
12	Обслуживание ВДО	1060,02	29638	2470	2,33	1060,02	23151	1929	1,82
13	Обслуживание ВДЭО	1060,02	9031,37	752,61	0,71	1060,02	3816,07	318,01	0,3
14	Благоустройство придомовой территории,	1060,02	8824,85	735,40	0,69	1060,02	7573,89	631,16	0,60

	покос травы	295	2867,4	238,95	0,23	295	2867,4	238,95	0,23
	содержание территории, МАФ	1060,02	2798,4528	233,2044	0,22	1060,02	2798,4528	233,2044	0,22
	дератизация и дезинсекция	405	3159	263,25	0,25	405	1908,036	159,003	0,15
15	Сбор, вывоз, утилизация ТКО	1060,02	18317,146	1526,4288	1,44	1060,02	18317,146	1526,4288	1,44
16	Сбор, вывоз, утилизация КГМ	1060,02	12847,442	1070,6202	1,01	1060,02	12847,442	1070,6202	1,01
17	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	1060,02	2544,048	212,004	0,20	1060,02	2544,048	212,004	0,20
18	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	1060,02	63487,277	5290,6064	4,99	1060,02	51636,072	4303,006	4,06
	уборка	631	47820	3985	3,76	631	47820	3985	3,76
	мех уборка (в зимний период)	302	15667,277	1305,6064	1,23	302	3816,072	318,006	0,30
19	Уборка лестничных клеток	90	37260	3105	2,93	0	0	0	0,00
20	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	1060,02	16440	1370	1,29	1060,02	13483,44	1123,62	1,06
	Предоставление платежных документов	18	756	63	0,06	18	756	63	0,06
	Паспортный стол	1060,02	3816,072	318,006	0,30	1060,02	3816,072	318,006	0,30
	Управленческие расходы	1060,02	52025,782	4335,4818	4,09	1060,02	52025,782	4335,4818	4,09
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
		1060,02	320304,82	26692,07	25,18	1060,02	211591,21	17632,60	16,63

Генеральный директор ООО ГУК "Новое время"

В.И.Куряев

Представитель собственников жилья



Приложение № 2
к договору №
от "15" октября 2016г.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №286А по ул.Куйбышева

эксплуатируемая площадь: 1060,01 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 0 м.кв.

№ п/п	Наименование работ	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Ремонт подъезда	1 шт	45000	3750	3,54		0	0	0,00
2	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		12720	1060	1,00		20734	1728	1,63
3	Ремонт кровли по смете ЛС № 2565		350919	29243	27,59		0	0	0,00
4	Накопительный тариф на ремонт кровли		185918	15493	14,62		106466	8872	8,37
5	Ремонт крылец посмете ЛС-2578		3067	256	0,24		0	0	0,00
6	Ремонт цоколя по смете ЛС-2583		45103	3759	3,55		0	0	0,00
7	Ремонт подъездного козырька по смете ЛС-2584		20995	1750	1,65		0	0	0,00
8	Ремонт отмостки	10 м ²	11000	917	0,86		0	0	0,00
Энергосбережение									
9	Утепление стен	20 м ²	19000	1583	1,49		0	0	0,00
10	Замена электрооборудования в подъездах (энергосбережение)	12	22800	1900	1,79		0	0	0,00
11	Накопительный тариф на изоляцию труб систем ЦО и ГВС		25440	2120	2,00		0	0	0,00
12	Утепление входных дверей	1 дверь	8000	667	0,63		0	0	0,00
13	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-12 приложения с учетом накопленных средств		749962	62497	58,96		127200	10600	10,00
Итого по текущему ремонту общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
			749962	62497	58,96		127200	10600	10,00

Директор ООО ГУК "Новое Время"

Представитель собственников жилья

В.И.Куряев

