

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

г. Димитровград

«01» августа 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «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 № 144 по ул. 50 лет Октября, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующие в соответствии с решением общего собрания от 25.07.2016 № 1, совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: улица 50 лет Октября № 144.

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 25.04.2016г № 1 и отражены в приложении №      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 по Договору.

### 9. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с «01» августа 2016г.

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 «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**

**Собственники:** Комитет по ЖКК г. Димитровграда, 433508, Ульяновская область, г. Димитровград ул. III Интернационала, 91

**А.А. Кайновский**

**Представитель совета дома**

  
\_\_\_\_\_



Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 144 по ул. 50 лет Октября

эксплуатируемая площадь: 639,98 м<sup>2</sup>

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

Год постройки: 1964

Этажность: 2

Кол-во подъездов: 2

Кол-во квартир: 16

№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
1	Аварийно диспетчерская служба, ЕДС	639,98	7756,5576	646,3798	1,01	639,98	7756,5576	646,3798	1,01
2	Техническая диагностика газопровода	16	9600	800	1,25	0	0	0	0,00
3	Содержание ВДГО	639,98	1228,7616	102,3968	0,16	639,98	1228,7616	102,3968	0,16
4	Содержание ОДПУ	1	18000	1500	2,34	1	18000	1500	2,34
5	Поверка ОДПУ	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Обслуживание домофона	639,98	4300,6656	358,3888	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	639,98	6451,00	537,58	0,84	639,98	2303,93	191,99	0,30
11	ТО ДВК	639,98	1535,95	128,00	0,20	639,98	1535,95	128,00	0,20
12	Обслуживание ВДО	639,98	17894	1491	2,33	639,98	14592	1216	1,90
13	Обслуживание ВДЭО	639,98	5452,63	454,39	0,71	639,98	4684,65	390,39	0,61
14	Благоустройство придомовой	639,98	16210,87	1350,91	2,11	639,98	6297,40	524,78	0,82

	покос травы	1181	11479,32	956,61	1,49	1181	3071,904	255,992	0,40
	содержание территории, МАФ	639,98	1689,5472	140,7956	0,22	639,98	1535,952	127,996	0,20
	дератизация и дезинсекция	390	3042	253,5	0,40	390	1689,5472	140,7956	0,22
15	Сбор, вывоз, утилизация ТКО, КГМ	639,98	14514,7464	1209,5622	1,89	639,98	17202,6624	1433,5552	2,24
16	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	639,98	46154,3808	3846,1984	6,01	639,98	34942,968	2911,914	4,55
	уборка	1317	40344	3362	5,25	1317	32639,04	2719,92	4,25
	мех уборка (в зимний период)	112	5810,3808	484,1984	0,76	112	2303,928	191,994	0,30
17	Уборка лестничных клеток	24,64	22860	1905	2,98	0	0	0	0,00
18	Начисление и сбор платежей	639,98	16128	1344	2,10	639,98	8447,76	703,98	1,10
19	Предоставление платежных документов	16	557,184	46,432	0,07	16	557,184	46,432	0,07
20	Паспортный стол	639,98	1919,94	159,995	0,25	639,98	1919,94	159,995	0,25
21	Общехозяйственные расходы	639,98	26955,9576	2246,3298	3,51	639,98	26955,9576	2246,3298	3,51
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
		639,98	217520,48	18126,71	28,32	639,98	146425,27	12202,11	19,07

Директор ООО "Новое время"

В.И.Куряев

Представитель собственников жилья

Председатель комитета по ЖКК г. Димитровграда

А.А.Кайновский

Приложение № 5  
к договору №  
от "01" августа 2016г.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №144 по ул.50 лет Октября

эксплуатируемая площадь: 639,98 м<sup>2</sup>

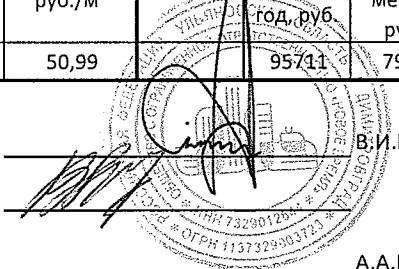
в т.ч. площадь нежилых помещений - 0 м.кв.

№ п/п	Наименование работ	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
1	Накопительный тариф на ремонт подъезда		20505	1709	2,67		20505	1709	2,67
2	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		7680	640	1,00		23039	1920	3,00
3	Ремонт системы отопления ЛС - 1049		64981	5415	8,46		0	0	0,00
4	Ремонт вентканалов		11600	967	1,51		11600	967	1,51
5	Ремонт кровли	13 м <sup>2</sup>	14300	1192	1,86		14300	1192	1,86
6	Ремонт балконной плиты	3 плиты	84000	7000	10,94		0	0	0,00
7	Ремонт цоколя	100 м <sup>2</sup>	50000	4167	6,51		0	0	0,00
8	Ремонт входных козырьков	2 шт	3800	317	0,49		3800	317	0,49
9	Ремонт отмостки	10 м <sup>2</sup>	11000	917	1,43		0	0	0,00
Энергосбережение									
10	Утепление стен	20 м <sup>2</sup>	19000	1583	2,47		0	0	0,00
11	Замена окон в подъезде на пластиковые	6 м <sup>2</sup>	36000	3000	4,69		0	0	0,00
12	Замена электрооборудования в подъездах (энергосбережение)	8	15200	1267	1,98		0	0	0,00
13	Накопительный тариф на изоляцию труб систем ЦО и ГВС		15360	1280	2,00		0	0	0,00
14	Утепление входных дверей	2 двери	16000	1333	2,08		8000	667	1,04
15	Ранее выполненные работы		22128	1844	2,88		14467	1206	1,88
16	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-15 приложения		391553	32629	50,99		95711	7976	12,46
Итого по текущему ремонту общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
			391553	32629	50,99		95711	7976	12,46

Директор ООО "Новое время"

Представитель собственников жилья

Председатель комитета по ЖКК г. Димитровграда

  
 В.И.Курьев  
 А.А.Кайновский

