

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

г. Димитровград

« 01 » сентября 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 № 12 по ул. 9 Линия, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующие в соответствии с решением общего собрания от 28.08.2017, № 4, совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: улица 9 Линия № 12.

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 29.08.2017, № 1 и отражены в приложении № 1, 2 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,

### 9. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с «01» сентября 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 7329012647 КПП 732901001 тел. 4-18-30



**В.И. Куряев**

*В.И. Куряев*  
*Виктор Васильевич*

**Представитель совета дома**

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 12 по ул. 9 линия г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 632,78 м2

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

Год постройки: 1993

Этажность: 2

Кол-во подъездов: 2

Кол-во квартир: 16

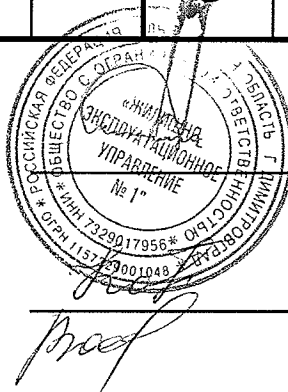
№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
1	Аварийно диспетчерская служба, ЕДС	632,78	7897,0944	658,0912	1,04	632,78	7897,0944	658,0912	1,04
2	Техническая диагностика газопровода	16	10400	866,66667	1,37	16	10400	866,66667	1,37
3	Содержание ВДГО	632,78	1214,9376	101,2448	0,16	632,78	1214,9376	101,2448	0,16
4	Содержание ОДПУ	1	18000	1500	2,37	0	0	0	0,00
5	Поверка ОДПУ	0	0	0	0	0	0	0	0,0
6	Обслуживание домофона	632,78	4252,2816	354,3568	0,56	0	0	0	0,00
7	Обслуживание конструктивных элементов здания	632,78	6378,42	531,54	0,84	632,78	1518,67	126,56	0,20
8	ТО ДВК	632,78	1518,67	126,56	0,20	632,78	1518,67	126,56	0,20
9	Обслуживание ВДО	632,78	17693	1474	2,33	632,78	8960	747	1,18
10	Обслуживание ВДЭО	632,78	5391,29	449,27	0,71	632,78	1518,67	126,56	0,2
11	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	632,78	9310,46	775,87	1,23	632,78	2278,01	189,83	0,30
	покос травы	786	7639,92	636,66	1,01	786	759,336	63,278	0,10
	содержание территории, МАФ	632,78	1670,5392	139,2116	0,22	632,78	1518,672	126,556	0,20
	дератизация и дезинсекция, очистка подвала 1 раз	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
12	Сбор, вывоз, утилизация ТКО	632,78	10934,438	911,2032	1,44	632,78	10934,438	911,2032	1,44

13	Сбор, вывоз, утилизация КГМ	632,78	7669,2936	639,1078	1,01	632,78	7669,2936	639,1078	1,01
14	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	632,78	1518,672	126,556	0,20	632,78	1518,672	126,556	0,20
15	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	632,78	52759,416	4396,618	6,95	632,78	42902,52	3575,21	5,65
	уборка	1500	42902,52	3575,21	5,65	1500	42902,52	3575,21	5,65
	мех уборка (в зимний период)	190	9856,896	821,408	1,30	0	0	0	0,00
16	Уборка лестничных клеток	49,28	27624	2302	3,64	0	0	0	0,00
17	Начисление и сбор платежей	632,78	12573	1047,75	1,66	632,78	10401,6	866,8	1,37
18	Предоставление платежных документов	16	672	56	0,09	0	0	0	0,00
19	Паспортный стол	632,78	2278,008	189,834	0,30	632,78	2278,008	189,834	0,30
20	Общехозяйственные расходы	632,78	31816,178	2651,3482	4,19	632,78	31816,178	2651,3482	4,19
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>
		632,78	22990,69	19158,39	30,28	632,78	142826,93	11902,24	18,81

Генеральный директор ООО ГУК "Новое время"

В.И.Куряев

Представитель собственников жилья



Приложение № 2  
к договору № 2/м  
от "01" сентября 2017г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятий по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме №12 по ул.9 линия

эксплуатируемая площадь: 632,78 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	Ремонт подъезда	1 шт	35000	2917	4,61		0	0	0,00
2	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		7593	633	1,00		37967	3164	5,00
3	Ремонт кровли	5 листов	5500	458	0,72		0	0	0,00
4	Ремонт системы ЦО ЛС - 1124		16332	1361	2,15		0	0	0,00
5	Ремонт системы ХВС ЛС - 1126		1654	138	0,22		0	0	0,00
6	Ремонт балконной плиты	1 плита	28000	2333	3,69		0	0	0,00
7	Ремонт цоколя	126 м <sup>2</sup>	63000	5250	8,30		0	0	0,00
8	Ремонт крылец	2 шт	10000	833	1,32		0	0	0,00
9	Ремонт отмостки	84 м <sup>2</sup>	92400	7700	12,17		0	0	0,00
Энергосбережение									
10	Утепление стен	20 м <sup>2</sup>	19000	1583	2,50		0	0	0,00
11	Замена окон в подъезде на пластиковые	5 м <sup>2</sup>	30000	2500	3,95		0	0	0,00
12	Замена электрооборудования в подъездах (энергосбережение)	8	15200	1267	2,00		0	0	0,00
13	Накопительный тариф на изоляцию труб систем ЦО и ГВС		15187	1266	2,00		0	0	0,00
14	Утепление входных дверей	1 дверь	8000	667	1,05		0	0	0,00
15	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-14 приложения		346866	28906	45,68		37967	3164	5,00
Итого по текущему ремонту общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
			346866	28906	45,68		37967	3164	5,00

Директор ООО ГУК "Новое Время"

Представитель собственников жилья

В.И.Куряев

