

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

г. Дмитровград

«01» августа 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Дмитровград», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Исаева Константина Юрьевича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме № 25А по ул. Свирская г. Дмитровград Ульяновской области, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующие в соответствии с решением общего собрания от 22.07.2020 № 1, совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: улица Свирская № 25А.

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.

2.1.1.1 Ежемесячно предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за истекший период, до 5 числа месяца, второго за отчетным.

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. В соответствии с п. «б» ст.32, п. «е» ст.34 Постановления правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, 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 (в случае необходимости предоставить доступ к имуществу общего пользования (чердачному помещению) - 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 (чердачного помещения) в многоквартирном доме с разъяснением последствий бездействия или отказа в допуске.

б) собственники (в случае необходимости предоставить доступ к имуществу общего пользования (чердачного помещения) – председателю 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 (в случае необходимости предоставить доступ к имуществу общего пользования (чердачного помещения) – председателю 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 (чердачного помещения) 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 __. __.2020 № __ 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, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с «01» августа 2020 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 «Управляющая компания Димитровград», юридический адрес: Юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110; Почтовый адрес: 433507, Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Ленина, 16а ОГРН 1157329003094 ИНН 7329020003 КПП 732901001 тел. 4-18-30



К.Ю.Исаев

Представитель собственников

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 25а по ул. Свирская г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 1303,23 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений
341,71 м.кв.

Год постройки: 2007

Этажность: 3

Кол-во подъездов: 1

Кол-во квартир: 23

№ 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	1303,23	16420,70	1368,39	1,05	1303,23	16420,70	1368,39	1,05
2	Техническая диагностика газопровода	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
3	Проверка на загазованность подвала	362,71	3351,44	279,29	0,21	362,71	0,00	0,00	0,00
3	Содержание ВДГО	1303,23	2502,20	208,52	0,16	1303,23	2502,20	208,52	0,16
4	Содержание ОДПУ	1	20400,00	1700,00	1,30	1	20400,00	1700,00	1,30
5	Поверка ОДПУ	1303,23	0,00	0,00	0,00	1303,23	0,00	0,00	0,00
6	Обслуживание домофона	1303,23	11040,00	920,00	0,71	0	0,00	0,00	0,00
7	Прочистка ДВК	1303,23	7819,38	651,62	0,50	1303,23	0,00	0,00	0,00
8	Обслуживание конструктивных элементов здания (очистка кровли от снега)	1303,23	13136,56	1094,71	0,84	1303,23	23458,14	1954,85	1,50
9	ТО ДВК	1303,23	4691,63	390,97	0,30	1303,23	4691,63	390,97	0,30
10	Обслуживание ВДО	1303,23	36438,31	3036,53	2,33	1303,23	12141,15	1011,76	0,78
11	Обслуживание ВДЭО: в т.ч.	1303,23	12511,01	1042,58	0,80	1303,23	4974,73	414,56	0,32
	содержание ВДЭО	1303,23	10790,74	899,23	0,69	1303,23	3254,46	271,21	0,21
	испытания электрооборудования	1303,23	1720,26	143,36	0,11	1303,23	1720,26	143,36	0,11
12	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	1303,23	6550,93	545,91	0,42	1303,23	3603,69	300,31	0,23
	покос травы	480	3110,40	259,20	0,20	480	2041,20	170,10	0,13
	содержание территории, МАФ	1303,23	3440,53	286,71	0,22	1303,23	1562,49	130,21	0,10
13	Санитарное содержание помещений, в т.ч.	362,71	10018,13	834,84	0,64	362,71	4352,52	362,71	0,28

	дератизация	362,71	1305,76	108,81	0,08	362,71	0,00	0,00	0,00
	дезинсекция (от блох) 2 раза	362,71	2176,26	181,36	0,14	362,71	2176,26	181,36	0,14
	дезинсекция (от комаров) 2 раза	362,71	2176,26	181,36	0,14	362,71	2176,26	181,36	0,14
	очистка подвала 1 раз	362,71	1479,86	123,32	0,09	362,71	0,00	0,00	0,00
	Обработка газонов от комаров 2 раза	480	2880,00	240,00	0,18	480	0,00	0,00	0,00
14	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	1303,23	3127,75	260,65	0,20	1303,23	1563,88	130,32	0,10
16	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	1303,23	63756,428	5313,04	4,08	1303,23	47314,393	3942,87	3,03
	уборка	857	44146,39	3678,87	2,82	857	44146,39	3678,87	2,82
	мех уборка (в зимний период)	378	19610,04	1634,17	1,25	378	3168,00	264,00	0,20
17	Уборка лестничных клеток	152,36	25058,26	2088,19	1,60	0	25058,26	2088,19	1,60
19	Общехозяйственные и прочие расходы МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	1303,23	10612,46	884,37	0,68	1303,23	6629,27	552,44	0,42
	Предоставление платежных документов	23	1377,24	114,77	0,09	23	1377,24	114,77	0,09
	Паспортный стол	1303,23	5004,40	417,03	0,32	1303,23	5004,40	417,03	0,32
	бухгалтерская отчетность ТСЖ		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
	Общехозяйственные расходы	1303,23	68427,87	5702,32	4,38	1303,23	68427,87	5702,32	4,38
20	Итого расходов по содержанию МКД		322244,71	26853,73	20,61		247920,07	20660,01	15,85
	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
		1303,23	322244,71	26853,73	20,61	1303,23	247920,07	20660,01	15,85

Генеральный директор ООО "УК Димитровград"

К.Ю.Исаев

Председатель совета МКД

Мингалимова Г.Н.



Приложение № 2
к договору № 8/Н
от "01" 08 2020 г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме №25А по ул.Свирская

эксплуатируемая площадь: 1303,23 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений - 341,70 м.кв.

№ п/п	Наименование работ	Предложено УК			Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.
1	Ремонт подъезда ЛС-4880		49846	4154	3,19	0	0	0,00
2	Ремонт подъезда ЛС-4881 коридор 2,3 эт		102186	8516	6,53	0	0	0,00
3	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		15639	1303	1,00	15639	1303	1,00
4	Накопительный тариф на нужды по текущему ремонту		15639	1303	1,00	15639	1303	1,00
5	Ремонт кровли		50000	4167	3,20	0	0	0,00
6	Ремонт водотводящих желобов		50000	4167	3,20	0	0	0,00
7	Установка урн	1шт	3500	292	0,22	0	0	0,00
8	Ремонт отмостки	25 м2	31250	2604	2,00	0	0	0,00
Энергосбережение								
9	Замена светильников с лампами накаливания ЛС-3328		24870	2073	1,59	0	0	0,00
10	Накопительный тариф на изоляцию труб систем ЦО и ГВС		31278	2606	2,00	0	0	0,00
11	Утепление входных дверей	1 дверь	8000	667	0,51	0	0	0,00
12	Ранее выполненные работы (на 01.12.2019г.)		16522	1377	1,06	16522	1377	1,06
13	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-12 приложения с учетом накопленных средств		402272	33525	98,10	47800	3983	3,06
Итого по текущему ремонту общедомового имущества:		Предложено УК			Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.
			402272	33525	98,10	47800	3983	3,06

Генеральный директор ООО "УК Димитровград"

К.Ю.Исаев

Представитель собственников жилья



Сумма / Минлишев Г.Н.

