

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

г. Димитровград

«01» сентября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «Соцгород», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Исаева Константина Юрьевича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Менделеева, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующие в соответствии с решением общего собрания от 24.12.2021 № 2, совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: улица Менделеева № 23.

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 предложе-

нием 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 24.12.2022 № 2 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 исполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с «01» февраля 2022 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 УК «Соцгород», юридический адрес: Юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г.Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110, помещение 6; Почтовый адрес: 433507, Ульяновская область, г.Димитровград, пр. Автостроителей, д.110, помещение 6 ОГРН 1187325018033 ИНН 7329028813 КПП 732901001 тел. 4-18-30


_____ **К.Ю.Исаев**

Представитель собственников



Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 23 по ул. Менделеева г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 1174,4 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 0,00 м.кв.

Год постройки: 2017

Этажность: 3

Кол-во подъездов: 2

Кол-во квартир: 24

№ 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,	Тариф, руб./м ²
1	Аварийная служба	1174,4	13529,09	1127,42	0,96	1174,4	13529,09	1127,42	0,96
2	Техническая диагностика газопровода	24	0,00	0,00	0,00	24	0,00	0,00	0,00
3	Содержание ВДГО	1174,4	2254,85	187,90	0,16	1174,4	2254,85	187,90	0,16
4	Содержание и поверка ОДПУ	1	10800,00	900,00	0,77	1	10800,00	900,00	0,77
5	Обслуживание домофона	24	12960,00	1080,00	0,92	0	0,00	0,00	0,00
6	Прочистка ДВК	1174,4	7046,40	587,20	0,50	1174,4	0,00	0,00	0,00
7	Обслуживание конструктивных элементов здания	1174,4	11837,95	986,50	0,84	1174,4	4976,00	414,67	0,35
8	ТО ДВК	1174,4	4227,84	352,32	0,30	1174,4	4227,84	352,32	0,30
9	Обслуживание ВДО	1174,4	32836,22	2736,35	2,33	1174,4	7469,17	622,43	0,53
10	Обслуживание ВДЭО	1174,4	12455,68	1037,97	0,88	1174,4	6530,33	544,19	0,46
	содержание ВДЭО	1174,4	8455,68	704,64	0,60	1174,4	5197,00	433,08	0,37
	испытание изоляции и сопротивление сети	1174,4	4000,00	333,33	0,28	1174,4	1333,33	111,11	0,09
11	Проверка на загазованность подвалов	443,8	3727,92	310,66	0,26	1174,4	3727,92	310,66	0,26
12	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	1174,4	6482,98	540,25	0,46	1174,4	4791,84	399,32	0,34
	покос травы	348	3382,56	281,88	0,24	348	3382,56	281,88	0,24
	содержание территории, МАФ	1174,4	3100,42	258,37	0,22	1174,4	1409,28	117,44	0,10
13	Санитарное содержание помещений и придомовой территории, в т.ч.	1	15046,83	1253,90	1,07	1	1863,96	155,33	0,13
	дератизация	443,8	1863,96	155,33	0,13	443,8	1863,96	155,33	0,13
	дезинсекция (от блох) 2 раза	443,8	4899,55	408,30	0,35	443,8	0,00	0,00	0,00
	дезинсекция (от комаров) 2 раза	443,8	4899,55	408,30	0,35	443,8	0,00	0,00	0,00
	очистка подвала 1 раз	443,8	1991,77	165,98	0,14	443,8	0,00	0,00	0,00

	Обработка газонов от комаров 2 раза	348	1392,00	116,00	0,10	348	0,00	0,00	0,00
14	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	1174,4	2818,56	234,88	0,20	1174,4	0,00	0,00	0,00
15	Уборка придомовой территории, в т.ч.	1174,4	57222,51	4768,54	4,06	1174,4	52841,60	4403,47	3,75
	ручная уборка	1440,21	49077,60	4089,80	3,48	1440,21	49077,60	4089,80	3,48
	мех уборка (в зимний период)	157	8144,91	678,74	0,58	157	3764,00	313,67	0,27
16	Уборка лестничных клеток	190	16587,24	1382,27	1,18	190	16587,24	1382,27	1,18
17	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	1174,4	29594,88	2466,24	2,10	1174,4	8604,68	717,06	0,61
	Предоставление платежных документов	24	1569,60	130,80	0,11	24	1569,60	130,80	0,11
	Паспортный стол	1174,4	5073,41	422,78	0,36	1174,4	5073,41	422,78	0,36
	Единая диспетчерская служба (ЕДС)	678,742	2818,56	234,88	0,20	678,742	2818,56	234,88	0,20
	Общехозяйственные расходы	1174,4	62008,32	5167,36	4,40	1174,4	62008,32	5167,36	4,40
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
		1174,4	310898,84	25908,24	22,06	1174,4	209674,41	17472,87	14,88

Директор ООО "УК Соцгород"

К.Ю.Исаев

Представитель собственников жилья



С.С.Соловьев

Приложение № 2
к договору № 514
от "01" 02 2022г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 23 по ул.Менделеева

эксплуатируемая площадь: 1174,4 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	Накопительный тариф на текущий ремонт		14093	1174	1,00		56371	4698	4,00
2	КП накопительный тариф по изготовлению и установке вытяжных колпаков		48390	4033	3,43		0	0	0,00
3	Сумма денежных средств, накопленных по статье "Текущий ремонт" на 31.10.2021г.		41270	3439	2,93		41270	3439	2,93
4	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-3 приложения с учетом накопленных средств		62483	5207	4,43		56371	4698	4,00
	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
			62483	5207	4,43		56371	4698	4,00

Директор ООО "УК Соцгород"

К.Ю Исаев

Представитель собственников жилья



