

ДОГОВОР № У- 02 /21
управления многоквартирным домом

г. Димитровград

02 сентября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДУС», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Евстегнеевой Анны Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество собственников жилья «Олимпик», расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Алтайская, дом 57А, именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя Правления ТСЖ "Олимпик" Бакановой Татьяны Александровны, (действующей на основании Устава ТСЖ), именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые далее совместно "Стороны", заключили договор (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 и иными нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель по заданию Заказчика в течение срока, указанного в п.8.2. настоящего Договора, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Димитровград, ул. Алтайская, дом 57А (далее - МКД), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

2.2. Состав общего имущества МКД, перечень инженерного оборудования, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определен в приложении №2 к настоящему Договору, а перечень коммунальных услуг, предоставляемых Исполнителем в Приложении №3 к настоящему Договору.

2.4. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества, к компетенции общего собрания членов ТСЖ «Олимпик».

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. Исполнитель осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности Товарищества по управлению МКД:

3.1.1. Составление и направление необходимой бухгалтерской отчетности Товарищества в уполномоченные налоговые и иные органы.

3.1.2. Организация проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества.

3.1.3. Составление годового финансового плана Товарищества, и предоставление его на утверждение ежегодному общему собранию членов Товарищества.

3.1.4. Ежегодный отчет перед общим собранием членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества, в том числе финансовой, в связи с выполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Ежегодное составление и представление общему собранию членов Товарищества смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год.

3.1.6. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов.

3.1.7. Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.1.8. Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Товарищества и собственников помещений.

3.2.2. Осуществлять подготовку внутридомовых инженерных сетей к приемке коммунальных услуг (в том числе при подготовке к зиме), оформляемую Паспортом готовности и выполнении работ по техническому обслуживанию внутридомового оборудования согласно стандартам эксплуатации.

3.2.3. Обеспечивать Товарищество и собственников помещений коммунальными услугами в необходимых объёмах и надлежащего качества, а также оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества и собственников помещений.

3.2.4. Нести ответственность за техническое состояние инженерных сетей и оборудование МКД и правильную их эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Заключить договора о содержании и ремонте общего имущества Товарищества и собственников помещений, а также на предоставление коммунальных и иных услуг с собственниками и нанимателями помещений.

3.2.6. Сохранять и обеспечивать надлежащее состояние общего имущества Заказчика в соответствии с действующим законодательством.

3.2.7. Производить начисление и сбор платы со всех собственников и нанимателей помещений в МКД за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества, предоставление коммунальных услуг, начисление и сбор взносов с членов Товарищества, установленных решением общего собрания членов Товарищества.

3.2.8. Обеспечивать выполнение всеми собственниками и нанимателями помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе взыскание с собственников и нанимателей помещений задолженности в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.9. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Заказчику в целях оперативного приёма заявок и незамедлительного устранения аварийных ситуаций, неисправностей конструктивных элементов МКД и его инженерного оборудования,

обеспечить выполнение заявок собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений по устранению неисправностей и аварий.

3.2.10. В 3-х дневный срок составлять акты об объемах причиненного ущерба общему имуществу МКД, имуществу собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений вследствие аварий в инженерных сетях, залива помещений, повреждений строительной части МКД.

3.2.11. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным, предоставлять Председателю правления Товарищества Акты оказания услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подтверждающими документами. Работы и услуги считаются выполненными, когда Акт подписан обеими Сторонами.

3.2.12. Ежемесячно до 10 числа, следующего за отчетным, предоставлять Председателю правления Товарищества сведения о суммах начислений и оплаты собственниками или нанимателями помещений коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества, с предоставлением подтверждающих документов.

3.2.13. Рассматривать предложения и жалобы собственников и нанимателей помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 10 дней со дня получения письменного заявления собственника или нанимателя помещения информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.2.14. Вести лицевые счета собственников и нанимателей помещений с ежемесячным отражением в счете-квитанции исполнения обязательств сторонами.

3.2.15. По истечении срока настоящего Договора в течение квартала по факту оплаты и факту оказания услуг и выполненных работ общим собранием собственников помещений МКД принимается решение о перерасчете по коммунальным и услугам по содержанию и ремонту общего имущества с учетом предложений Исполнителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.16. Информировать Товарищество, собственников, нанимателей и арендаторов помещений в МКД о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг путем вывешивания на подъездах объявлений не позже, чем за 10 календарных дней до начала перерыва.

3.2.17. Использовать поступающие денежные средства на содержание и ремонт общего имущества Заказчика согласно утвержденной смете затрат, а также на расчеты с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг.

3.2.18. Изменение обязанностей Исполнителя осуществляется в установленном законодательством порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.19. Заключать договора с ресурсоснабжающими организациями, подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Заказчика и имуществом предприятий – поставщиков коммунальных услуг, предварительно согласовав с Председателем правления Товарищества. Предоставлять копии договоров, заключенных с третьими лицами., Председателю правления Товарищества.

3.3. Исполнитель имеет право:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать с учетом предложений Заказчика решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.3.2. Проводить выбор подрядчиков для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика, контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.3.3. Обеспечивать Товарищество коммунальными услугами в необходимых объемах и надлежащего качества, а также оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества.

3.3.4. На основании общего решения собственников Товарищества заключать договора о сдаче в аренду общего имущества МКД, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества МКД. Платежи по данным договорам перечисляются на расчетный счет Товарищества.

3.3.5. Сохранять и обеспечивать надлежащее состояние общего имущества Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

3.3.6. После предварительного уведомления Заказчика (собственника помещения) приостановить либо ограничить предоставление Заказчику (собственнику помещения) коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

- неполной оплаты Заказчиком (собственником помещения) коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Заказчика.

3.3.7. Требовать от Заказчика (собственника помещения) возмещения расходов Исполнителя по восстановлению и ремонту общего имущества МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения Заказчиком (собственником помещения) какого-либо ущерба общему имуществу МКД. Требование Исполнителя к Заказчику (собственнику помещения) оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. По требованию Исполнителя предоставлять Последнему информацию, необходимую для выполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору.

4.1.2. По требованию Исполнителя предоставлять Последнему доступ к общему имуществу дома (в том числе расположенное в жилых помещениях) для проведения ремонтных работ в сроки, указанные в действующем законодательстве Российской Федерации.

4.1.3. Создать Исполнителю условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.4. Предоставлять сведения Исполнителю в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Исполнителя связаться с Собственником.

4.1.5. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Заказчика (собственника помещения), а также общего имущества МКД.

4.1.6. В срок до 24 числа каждого месяца предоставлять Исполнителю показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.7. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению Заказчика немедленно извещать Исполнителя об указанном факте.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. В лице Председателя Правления ТСЖ «Олимпик» (представителя Заказчика) ежемесячно контролировать качество и количество выполняемых работ, качество и количество предоставляемых Исполнителем коммунальных услуг.

4.2.2. Требовать незамедлительного устранения аварий и неисправностей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

4.2.3. Требовать от Исполнителя устранения дефектов, возникших по его вине за его счет.

4.2.4. Получать коммунальные услуги, надлежащего качества в количестве и объемах необходимых Заказчику, а также требовать от Исполнителя осуществление бесперебойной подачи коммунальных ресурсов, отопления МКД в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха, бесперебойного отведения из МКД бытовых стоков. Качество и количество коммунальных ресурсов, подаваемых в МКД должно соответствовать санитарным нормам и правилам, действующим на территории Российской Федерации.

4.2.5. Требовать от Исполнителя соблюдения его обязанностей по настоящему Договору, в том числе получения услуг надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.2.6. При причинении общему имуществу МКД или имуществу собственников или нанимателей жилых помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого помещения, повреждений строительной части помещений требовать от Исполнителя составления 3-х дневный срок акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.2.7. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя, при условии наличия доказательств его вины.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Исполнитель обязан предоставить Представителю Заказчика Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

5.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества МКД – календарный месяц;
- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества МКД – календарный месяц.

5.3. Предоставление Акта Председателю Товарищества в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

– путем передачи лично Председателю правления Товарищества. При передаче Исполнителем председателю правления Товарищества Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении у Исполнителя, Представителем Товарищества собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя Товарищества с расшифровкой.

– путем направления Исполнителем Акта Председателю правления Товарищества ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Председателя правления Товарищества. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.4. Представитель Заказчика в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.3. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем Заказчика возражений к Акту

производится путем их передачи в офис Исполнителя или путем направления Представителем Заказчика Акта Исполнителю ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения Исполнителя. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. В случае если в срок, указанный в п.5.4. настоящего Договора, без уважительной причины, Представителем Заказчика не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Исполнителя, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6. В случае если в МКД не выбран Представитель Заказчика либо окончен срок полномочий Представителя Заказчика, составленный Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым членом Правления ТСЖ. Требования п.5.4. и п.5.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.7. Все работы (услуги) по текущему ремонту выполняются после согласования с Председателем правления Товарищества. Стоимость работ (услуг) согласовывают с Председателем правления Товарищества.

5.8. При отсутствии у Представителя Заказчика претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

5.9. Если по результатам исполнения настоящего Договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении настоящего Договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором, указанная разница остается на лицевом счете многоквартирного дома.

5.10. Отчетом об исполнении настоящего Договора управления является лицевой счет МКД по форме, являющейся Приложением № 4 к настоящему Договору.

6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

6.1. Исполнитель осуществляет функции по управлению МКД, а также обеспечивает предоставление работ и услуг в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Договора за счет платы, вносимой собственниками и нанимателями жилых помещений за содержание и ремонт общего имущества МКД, за коммунальные услуги.

6.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги Заказчика включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. Информация об изменении тарифов публикуется в средствах массовой информации без дополнительного уведомления Исполнителя. Регулируемая цена считается измененной с момента введения новых тарифов.

6.4. Платежи по настоящему Договору вносятся собственниками и нанимателями помещений ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных им Исполнителем (путем вложения в почтовые ящики) не позднее первого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

6.5. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться к Исполнителю для его получения.

6.6. Платежный документ на оплату является надлежащим извещением должника о наличии задолженности.

6.7. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6.8. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Исполнителю пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Исполнитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями и собственниками жилых помещений МКД и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц.

6.10. Исполнитель и Заказчика по обоюдному согласию могут ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

6.11. В случае аварийных ситуаций (собственника помещения – причинителя вреда), которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий иных лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества МКД, Исполнитель в присутствии Представителя Заказчика составляет подтверждающий акт, после чего в течение 10 дней составляет смету расходов на восстановительный ремонт. Восстановительные работы проводятся за счет собственных сил и материалов Исполнителя, с последующим возложением обязанности финансирования работ на собственника помещения – причинителя вреда, путем внесения отдельных дополнительных платежей через кассы организации, являющейся агентом по сбору платежей, в течение месяца после подписания акта выполненных работ.

6.12. Предписания органов жилищного муниципального и государственного контроля, выданные Исполнителю, выполняются безотлагательно или в сроки, установленные предписаниями. По предписаниям органов жилищного муниципального и государственного контроля Исполнитель проводит необходимые работы (услуги) с дополнительным согласованием, с Председателем Правления ТСЖ, с последующим возложением расходов на виновное лицо.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

7.3. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Заказчику ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений Общего собрания собственников МКД, при условии, что данные решения приняты не по предложению Исполнителя.

7.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

7.5. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7.6. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

8. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по взаимному согласию. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Настоящий Договор действует с _____ по _____. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия настоящего Договора не заявит о прекращении его действия, настоящий Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях. Такой порядок продления настоящего Договора сохраняется до принятия Сторонами иного решения.

8.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, в случае если решение о расторжении настоящего Договора будет принято на общем собрании собственников МКД в связи с существенным нарушением Исполнителем условий настоящего Договора. При этом Исполнитель должен быть уведомлен Заказчиком о расторжении настоящего Договора в шестидесятидневный срок.

9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего Договора, разрешаются соглашением Сторон.

9.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в суд.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Собственники помещений уведомляются путем размещения сообщения на информационном стенде на 1 этаже МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается фото.

10.2. Подписанием настоящего Договора Заказчик выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Исполнителю в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением настоящего Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора".

10.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из Сторон находится соответственно по одному экземпляру текста настоящего Договора.

10.5. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

10.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

«ЗАКАЗЧИК»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания ДУС»

Адрес: 433504, Ульяновская область, город
Димитровград, улица Юнг Северного Флота, дом
20

ОГРН 1207300010455

ИНН 7329034310, КПП 732901001

Директор

Товарищество собственников жилья «Олимпик»

Адрес: 433509, Ульяновская область,
город Димитровград, улица Алтайская, дом
57А

ОГРН 1107329002659

ИНН 7329002371, КПП 732901001

Председатель Правления ТСЖ " Олимпик



/А.С. Евстегнеева/



/Т.А. Баканова /

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

Адрес дома – г. Димитровград, ул. Алтайская, д.57А

Наименование параметра	Ед. изм.	Наименование показателя	Значение показателя
Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ УЛЬЯНОВСКАЯ
		Муниципальный район	
		Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	ГОРОД ДИМИТРОВГРАД
		Населенный пункт (городского подчинения)	
		Дополнительная территория	
		Улица	УЛИЦА АЛТАЙСКАЯ
		Номер дома	ДОМ 57А
		Корпус	
		Строение	
		Литера	
Год постройки/ Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	2010
		Год ввода дома в эксплуатацию	2010
Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	-
Тип дома	-	Тип дома	Многоквартирный дом
Количество этажей:	-	-	10
- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	10
- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	10
Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	1
Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	1
Количество помещений:	-	Количество помещений	49
- жилых	ед.	Количество жилых помещений	47
- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	2
Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	2440,54
- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	1901,10
- общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	114,60
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	424,84
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	73:23:011604:17
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	2435
Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	Площадь парковки в границах земельного участка	0
Класс энергетической эффективности	-	Класс энергетической эффективности	Не присвоен
Детская площадка	-	Детская площадка	Имеется
Спортивная площадка	-	Спортивная площадка	Отсутствует
Другое	-	Другое	-
Тип фундамента	-	Тип фундамента	Иной
Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	Ж/Б
Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	Кирпич
Тип фасада	-	Тип фасада	Оштукатуренный, из минеральной ваты,

			окрашенный
Тип крыши	-	Тип крыши	Плоская
Тип кровли	-	Тип кровли	Мягкая
Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	244,23
Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	На лестничной клетке
Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	1
Номер подъезда	-	Номер подъезда	1
Тип лифта	-	Тип лифта	Пассажирский, грузовой
Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2010
Тип системы электроснабжения	-	Тип системы электроснабжения	Центральное
Количество вводов в дом	ед.	Количество вводов в дом	1
Тип системы теплоснабжения	-	Тип системы теплоснабжения	Центральное
Тип системы горячего водоснабжения	-	Тип системы горячего водоснабжения	Центральное
Тип системы холодного водоснабжения	-	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное
Тип системы водоотведения	-	Тип системы водоотведения	Центральное
Тип системы газоснабжения	-	Тип системы газоснабжения	Центральное
Тип системы вентиляции	-	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная
Тип системы пожаротушения	-	Тип системы пожаротушения	Отсутствует
Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	Внутренние водостоки

В состав общего имущества входят:

1. помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и площадки для автомобильного транспорта, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы, насосное и другое инженерное оборудование);
2. крыши;
3. ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);
4. ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
6. земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

10. внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«Управляющая компания ДУС»

Адрес: 433504, Ульяновская область, г.
Димитровград,
ул. Юнг Северного Флота, 20

ОГРН 1207300010455

ИНН 7329034310, КПП 732901001

«ЗАКАЗЧИК»

**Товарищество собственников жилья
«Олимпик»**

Адрес: 433509, Ульяновская область,
г. Димитровград, ул. Алтайская, 57А

ОГРН 1107329002659

ИНН 7329002371, КПП 732901001

Директор



/А.С. Евстегнеева

Председатель Правления ТСЖ " Олимпик "
Баканова Т. А.

/ Т.А. Баканова

МП



ПЕРЕЧЕНЬ

работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту ТСЖ "Олимпик" и сроки их проведения

Этажность 10
Подъездов 1
Год постройки 2010

Площадь подвала, м2
Зарегистрированных
Количество квартир

222,5
65
47

Общая площадь, м2
Жилая площадь, м2
Нежилая площадь, м2

2015,70
1901,10
114,60

Адрес: Алтайская 57а

Приложение №2
к Договору управления У-
от " *Сидорова* " 2021г
1/21

Наименование работ, единица измерения	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат в год, руб.:	Итого затрат в мес, руб.:	Принято на м2
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:									
Окраска МАФ, м2 окраски	283,50	5,00	1	13465,08	0,56	0	6047,10	503,93	0,25
Осмотр вентканалов, м.кв.	1,00	2015,70	3	6047,10	0,25	3	6047,10	503,93	0,25
Очистка козырьков, м2 кровли	33,93	18,00	2	1221,48	0,05	2	0,00	0,00	0,00
Очистка ливневой канализации, пм трубопроводов	79,65	30,00	2	4779,00	0,20	2	0,00	0,00	0,00
Благоустройство, в т.ч.				134599,01	5,56		130048,40	10837,37	5,38
Дератизация и дезинфекция, м2 подвала	0,33	222,50	12	881,10	0,04	12	881,10	73,43	0,04
Механизированная уборка придомовой территории, час	1620,00	0,50	4	3240,00	0,13	3	1500,00	125,00	0,06
Покос травы, м2 газонов	2,73	200,00	2	1092,00	0,05	1	550,00	45,83	0,02
Покраска бордюрного камня, пм	33,62	50,00	1	1681,00	0,07	0	0,00	0,00	0,00
Уборка лестничных клеток, м2 общей площади	2,02	2015,70	12	48860,57	2,02	12	48746,88	4062,24	2,02
Уборка подвальных помещений, м2 подвалов	2,13	222,50	1	473,93	0,02	0	0,00	0,00	0,00
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	3,24	2015,70	12	78370,42	3,24	12	78370,42	6530,87	3,24
Содержание ВДО, в т.ч.				148371,85	6,13		107512,24	8959,35	4,44
Аварийная служба, м2	1,00	2015,70	12	24188,40	1,00	12	24188,40	2015,70	1,00
ГВС на содержание жилья общего имущества, руб./м2	0,47	2015,70	12	11368,55	0,47	0	0,00	0,00	0,00
Водоотведение на содержание общего имущества, руб./м2	0,10	2015,70	12	2418,84	0,10	0	0,00	0,00	0,00
Замеры противопожарной изоляции, заданной	2500,00	2,19	1	5475,00	0,23	0	0,00	0,00	0,00
Запуск системы отопления и ЛВЛ, стояков	170,70	4,00	1	682,80	0,03	1	682,80	56,90	0,03
Консервация системы центрального отопления, 100 м	148,42	5,00	1	742,10	0,03	1	742,10	61,84	0,03
Окраска тепловых узлов, узлов	663,10	1,00	1	663,10	0,03	0	0,00	0,00	0,00
Проверка газовой безопасности подвальных помещений, м2 подвала	0,51	222,50	12	1361,70	0,06	0	0,00	0,00	0,00
Проверка и опрессовка системы ЦО, пм	16,25	698,00	1	11342,50	0,47	0	0,00	0,00	0,00
Проверка ВРУ, шт.	176,71	1,00	12	2120,52	0,09	8	1500,00	125,00	0,06
Осмотр групповых щитов, щитов	31,80	10,00	4	1272,00	0,05	2	500,00	41,67	0,02
Осмотр системы ЦО, м2 общей площади и подвала	0,85	222,50	4	756,50	0,03	0	0,00	0,00	0,00
Оценка соответствия лифтов, лифтов	10500,00	1,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
Проверка на прогрев системы центрального отопления, стояк	55,58	5,00	1	277,90	0,01	0	0,00	0,00	0,00
Проверка газавтоматов, шт.	757,40	2,00	1	1514,80	0,06	0	0,00	0,00	0,00
Проверка системы водоотведения, м	70,20	20,00	1	1404,00	0,06	0	0,00	0,00	0,00
Разборка элегазорных узлов, узлов	556,35	1,00	1	556,35	0,02	0	0,00	0,00	0,00
Ревизия запорной арматуры d<50, вентиляей	178,28	7,00	1	1247,96	0,05	0	0,00	0,00	0,00
Содержание ВДГО, м2	1,81	2015,70	1	3650,11	0,15	1	3650,11	304,18	0,15
Содержание лифтового оборудования, м2	2,63	2015,70	12	63648,83	2,63	12	63648,83	5304,07	2,63
Содержание ОДПУ, узлов	1050,00	1,00	12	12600,00	0,52	12	12600,00	1050,00	0,52
Техническая диагностика ВДО, кв.	600,00	47,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
Уплотнение стенов, шт.	154,27	7,00	1	1079,89	0,04	0	0,00	0,00	0,00
Обслуживание пожарной сигнализации, руб/м2	0,00	2015,70	12	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК			Принято собственниками				
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат в год, руб.	Итого затрат в мес, руб.	Принято на м2
Обслуживание котельной, руб/м2	0,00	2015,70	12	0,00	0	0,00	0,00	0,00
ХВС на содержание жилья общего имущества, руб./м2	0,00	2015,70	12	0,00	0	0,00	0,00	0,00
Э/э на содержание жилья общего имущества, руб./м2	0,00	2015,70	12	0,00	0	0,00	0,00	0,00
Управление, в т.ч.				199585,37		192285,14	16023,76	7,95
Паспортный стол, м2	0,32	1901,10	12	7300,22	0	0,00	0,00	0,00
Единая диспетчерская служба, м2	0,11	2015,70	12	2660,72	12	2660,72	221,73	0,11
Общехозяйственные расходы	1,60	2015,70	12	38701,44	12	38701,44	3225,12	1,60
Печать и доставка платёжных документов, кв.	7,90	47,00	12	4455,60	12	4455,60	371,30	0,18
Страхование ответственности, руб./лифт	0,20	2015,70	1	403,14	1	403,14	33,60	0,02
Управление общим имуществом, м2	3,00	2015,70	12	72565,20	12	72565,20	6047,10	3,00
Вознаграждение председателя	1,60	2015,70	12	38701,44	12	38701,44	3225,12	1,60
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,00%	96660,00	12	34797,60	12	34797,60	2899,80	1,44
Текущий ремонт, в т.ч.				24188,40	0	12094,20	1007,85	0,50
Ремонт подъезда, руб/м2	0,50	2015,70	12	12094,20	12	12094,20	0,00	0,00
Ремонт системы ЦО, ГВС руб/м2	0,50	2015,70	12	12094,20	12	12094,20	1007,85	0,50
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.	0,50	2015,70	12	12094,20	12	12094,20	1007,85	0,50
Рентабельность, руб.				42584,31			36806,50	0,50
Всего расходов, руб.				4888,22			41407,32	20,54

Директор ООО "УК ДУС"

Евстегнеева А.С.

Председатель ТСЖ/ТСН / Совета МКД

Баканова Т.А.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Укрупненный расчет платы по содержанию жилого помещения

(норма о включении КУ на ОДН в состав платы по содержанию жилого помещения введена федеральным законом №176-ФЗ от 29.06.2015 - Изменения ст.154 ЖК РФ, ПП РФ №1498 от 26.12.2016)

содержание жилого помещения, в том числе:

содержание жилья	20,54
резерв затрат на непредвиденные работы	19,54
водоотведение на содержание общего имущества	1,00
горячее водоснабжение на содержание общего имущества	0,00
холодное водоснабжение на содержание общего имущества	0,00
электроэнергия на содержание общего имущества	0,00

по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива



ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

1. Холодное водоснабжение;
2. Теплоснабжение;
3. Водоотведение;
4. Электроснабжение.

Перечень коммунальных услуг соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
«Управляющая компания ДУС»
Адрес: 433504, Ульяновская область, г.
Димитровград,
ул. Юнг Северного Флота, 20

ОГРН 1207300010455
ИНН 7329034310, КПП 732901001

«ЗАКАЗЧИК»

Товарищество собственников жилья
«Олимпик»
Адрес: 433509, Ульяновская область,
г. Димитровград, ул. Алтайская, 57А

ОГРН 1107329002659
ИНН 7329002371, КПП 732901001

Директор



/А.С. Евстегнеева

МП

Председатель Правления ТСЖ " Олимпик "
Баканова Т. А.

/ Т.А. Баканова

МП



РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

1. Размер платы за содержание общего имущества

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы (руб. в мес./м ² .)
1.	Содержание общего имущества МКД, в т.ч.	20,54
2.	Водоотведение в целях содержания общего имущества	0,00
3.	Горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества	0,00
4.	Холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества	0,00
5.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива

2. Размер платы за коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы за ед. измерения
1.	Холодное водоснабжение	<u>20,84</u> руб/м ³
2.	Горячее водоснабжение	<u>174,71</u> руб/м ³
3.	Водоотведение	<u>20,39</u> руб/м ³
4.	Отопление	<u>2296,50</u> руб/Гкал
5.	Электроснабжение	Одноставочный тариф - <u>3,90</u> руб/кВт, Дифференцированный тариф: День – <u>4,49</u> руб/кВт, Ночь – <u>2,30</u> руб/кВт

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

«ЗАКАЗЧИК»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
«Управляющая компания ДУС»
Адрес: 433504, Ульяновская область, г.
Димитровград,
ул. Юнг Северного Флота, 20

ОГРН 1207300010455
ИНН 7329034310, КПП 732901001

Товарищество собственников жилья
«Олимпик»
Адрес: 433509, Ульяновская область,
г. Димитровград, ул. Алтайская, 57А

ОГРН 1107329002659
ИНН 7329002371, КПП 732901001



_____/А.С. Евстегнеева

Председатель Правления ТСЖ " Олимпик "
Баканова Т. А.
_____/ Т.А. Баканова
МП