

## ДОГОВОР № 4/2024

г. Дмитровград

« 20 » 03 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Соцгород» (ООО «УК Соцгород»), в лице генерального директора Пахомова Евгения Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ОРГАНИЗАЦИЯ», с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральный научно-клинический центр медицинской радиологии и онкологии» Федерального медико-биологического агентства (ФГБУ ФНКЦРиО ФМБА России), именуемое в дальнейшем «Собственник помещений», в лице начальника контрактной службы Иванова Юрия Владимировича, действующего на основании доверенности от 12.12.2023 г. № 67, с другой стороны,

именуемые далее «СТОРОНЫ», в соответствии с п. 22 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили ДОГОВОР (далее - настоящий ДОГОВОР) о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий ДОГОВОР заключается в отношении квартир, перечисленных в Перечне квартир Собственника помещений (Приложение №1 к настоящему ДОГОВОРУ).

1.2. По данному ДОГОВОРУ ОРГАНИЗАЦИЯ осуществляет свою деятельность в интересах Собственника помещений в многоквартирном доме, пользующегося и владеющего помещениями на законных основаниях.

1.3. При выполнении условий настоящего ДОГОВОРА СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утверждённым постановлением Правительства РФ от 29.07.2020 года № 1136 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.4. Выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера), вызванных обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает осуществляется управляющей организацией незамедлительно, и подлежат оплате Собственником помещений по факту исполнения.

1.5. Перечни и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества.

### 2. Предмет договора

2.1. По настоящему ДОГОВОРУ ОРГАНИЗАЦИЯ по заданию Собственника помещений в течение согласованного срока за плату, обязуется оказывать ему услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: **Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Братская, д.11, корп. А, В, ул. Ленина, д. 37Д** (далее – Дом (-а)).

2.2. Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, техническим паспортом на Дом и актом описания технического состояния, в пределах границ эксплуатационной ответственности.

2.3. Порядок определения платы по ДОГОВОРУ определен в Приложении №2 к настоящему ДОГОВОРУ.

2.4. ОРГАНИЗАЦИЯ осуществляет управление Домами на основании ДОГОВОРОВ управления многоквартирными домами № б/н от 01.01.2023 г., № б/н от 01.01.2022 г.

2.5. Срок оказания услуг: с **01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.**

### 3. Права и обязанности СТОРОН

#### 3.1. ОРГАНИЗАЦИЯ обязана:

3.1.1. Содержать общее имущество Дома 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.

3.1.2. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества Дома и выполнять работы по ремонту общего имущества Дома, указанные в Приложении №2 к настоящему ДОГОВОРУ, за счет собственников на основании установленных тарифов.

3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг и коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества Дома. Качество коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.4. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам Собственника помещений Дома.

3.1.5. Обеспечивать пользователей помещений Дома информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.1.6. На основании заявки Собственника помещений или Дома направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) лиц.

3.1.7. Предоставлять информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 29.07.2020 года №1136).

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на Дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего ДОГОВОРА.

3.1.9. ОРГАНИЗАЦИЯ берет на себя обязательства по подготовке и сдаче бухгалтерской и налоговой отчетности в Инспекцию федеральной налоговой службы, государственные внебюджетные фонды и органы статистики в объеме и в сроки, установленные законодательством РФ.

В случае несвоевременной сдачи отчетности по вине ОРГАНИЗАЦИИ, а также сдачи некорректной и недостоверной отчетности, ОРГАНИЗАЦИЯ обязана компенсировать Собственнику помещений все штрафные санкции, пени и доначисленные налоги, выставленные Инспекцией федеральной налоговой службы, а также иными органами.

3.1.10. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственника помещений и ли Дома на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.11. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества Дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием Собственников. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении ремонта общего имущества в Доме с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

3.1.12. Не менее одного раза в полугодие: производить осмотр общего имущества Дома

3.1.13. По окончании текущего ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием представителя Собственника помещений.

3.1.14. Нести ответственность за техническое состояние инженерных сетей и оборудования Дома и правильную их эксплуатацию, согласно установленным Правилам.

3.1.15. Самостоятельно направлять в адрес Собственника помещения письменное оповещение, о необходимости предоставить доступ представителям ОРГАНИЗАЦИИ 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 указанное ОРГАНИЗАЦИЕЙ время.

3.1.16. Предоставлять Собственнику помещений по его письменному запросу сведения о выполненных работах и оказанных услугах проживающим в МКД собственникам по настоящему ДОГОВОРУ;

3.1.17. Использовать поступающие денежные средства исключительно на содержание и ремонт общего имущества Дома и Собственника помещений.

3.1.18. Проводить мероприятия по снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

3.1.19. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонним лицам, кроме специалистов, выполняющих по данному ДОГОВОРУ работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственника помещений.

3.1.20. Самостоятельно на общем собрании довести до каждого собственника жилого помещения

(в том числе предоставленного в найм), об ответственности каждого собственника и нанимателя жилого помещения за несоблюдение указанных ниже правил) информацию о необходимости каждого собственника (нанимателя):

- своевременно и полностью вносить плату по настоящему ДОГОВОРУ согласно действующему законодательству;
- передавать ОРГАНИЗАЦИИ или иному уполномоченному лицу показания индивидуальных приборов учета в срок не позднее 25 числа текущего месяца;
- принимать на общем собрании к рассмотрению перечень работ по текущему ремонту, предложенный ОРГАНИЗАЦИЕЙ;
- ежегодно на общем собрании собственников помещений устанавливать размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений ОРГАНИЗАЦИИ;
- при неиспользовании жилых (за исключением предоставленных в найм) помещений сообщать ОРГАНИЗАЦИИ свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника (нанимателя) в случаях аварийных ситуаций;
- предоставить доступ в жилое (за исключением предоставленного в найм) помещение специалистам аварийно-диспетчерской службы, для выполнения неотложных аварийных работ.
- не производить перенос инженерных сетей без согласования с ОРГАНИЗАЦИЕЙ;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не проводить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;
- не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 23 часов до 7 часов дня, не являющегося субботой, воскресеньем или нерабочим праздничным днем в Российской Федерации, и до 9 часов дня, являющегося субботой, воскресеньем или нерабочим праздничным днем в Российской Федерации, соответственно. Ремонтные работы производить с 08:00 до 20:00 за исключением выходных дней;
- информировать ОРГАНИЗАЦИЮ о проведении работ по переустройству и (или) перепланировке помещения. В случае, если переустройство и (или) перепланировка привели к изменению жилой площади помещения, незамедлительно уведомить об этом ОРГАНИЗАЦИЮ;
- при проведении работ по капитальному ремонту, переустройству и (или) перепланировке помещения самостоятельно и собственными силами вывозить мусор, образовавшийся в результате ремонтных работ внутри помещения;
- исполнять требования, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков;
- не допускать остановку/стоянку личного автотранспорта на расстоянии, меньшем, чем 10 метров от стены дома, а также в запрещенных (не разрешенных) Правилами дорожного движения местах. При несоблюдении этого условия ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности за возможные негативные последствия;
- соблюдать правила содержания домашних животных;
- согласовывать на общем собрании собственников помещений пользование общим имуществом многоквартирного дома с целью размещения антенн, наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, а также, в случае необходимости, получать разрешение на такое размещение от органов власти;

- в случае принятия соответствующего решения общего собрания СОБСТВЕННИКОВ помещений в многоквартирном доме, от своего имени заключить договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.21. После получения от Собственника уведомления о заключении договоров найма (далее – договор найма) или о продлении срока действия договоров найма, предусмотренного подпунктом 3.3.2 настоящего ДОГОВОРА, не производить Собственнику начисление стоимости содержания и текущего ремонта общего имущества по жилым помещениям, указанным в заключенных с Собственником договорах найма в течение всего периода действия указанных договоров найма, с даты заключения указанных договоров найма, а также с даты продления срока действия указанных договоров найма.

Производить начисление объемов и стоимости содержания и текущего ремонта общего имущества по жилым помещениям, переданным Собственником по договорам найма, заключенным в соответствии с подпунктом 3.3.2 ДОГОВОРА, на лицевые счета граждан, заключивших указанные договоры найма, в течение всего периода действия указанных договоров найма.

### **3.2. ОРГАНИЗАЦИЯ вправ:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему ДОГОВОРУ.

3.2.2. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, в том числе при невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год, по предварительному согласованию с Собственником помещений.

3.2.3. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей за управление, содержание и ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение Собственнику помещений.

3.2.5. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, национальность, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, родственные связи и т.д.

### **3.3. Собственник помещений вправе:**

3.3.1. Осуществлять контроль за исполнением ОРГАНИЗАЦИЕЙ своих обязательств по ДОГОВОРУ путем:

- получения от ОРГАНИЗАЦИИ необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности и стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по ДОГОВОРУ, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых ОРГАНИЗАЦИЕЙ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ ОРГАНИЗАЦИЕЙ по ДОГОВОРУ;

- предъявления к ОРГАНИЗАЦИИ требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- получения от ОРГАНИЗАЦИИ информации о состоянии расчетов за работы и услуги по ДОГОВОРУ, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- участия в измерениях, испытаниях, проверках ОРГАНИЗАЦИЕЙ элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по ДОГОВОРУ, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой

для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов.

3.3.2. Передавать работникам Собственника и членам их семей (далее – наниматели) жилые помещения, из числа перечисленных в Приложении № 1 к ДОГОВОРУ, во временное владение и пользование по договорам найма служебного жилого помещения. В соответствии с условиями указанных договоров найма наниматели самостоятельно осуществляют оплату за коммунальные услуги, оказанные в период проживания указанных лиц в жилых помещениях Собственника, в течение всего периода действия договора найма, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. В период действия указанных договоров найма на нанимателей распространяются требования постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также иных нормативных правовых актов в сфере предоставления коммунальных услуг.

#### **3.4. Собственник помещений обязан:**

3.4.1. Не препятствовать и делать все зависящее для обеспечения выполнения 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 (в том числе предоставленных в найм) 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.

3.4.2. В случае передачи жилых помещений, из числа перечисленных в Приложении № 1 к ДОГОВОРУ, во временное владение и пользование по договорам найма, заключенным в соответствии с подпунктом 3.3.2. ДОГОВОРА, не позднее трех календарных дней с даты заключения указанных договоров найма, направить в ОРГАНИЗАЦИЮ письменное уведомление об этом факте.

В случае изменения, прекращения, расторжения или продления срока действия указанных договоров найма, не позднее трех календарных дней с даты наступления указанных событий направить в ОРГАНИЗАЦИЮ письменное уведомление об этом факте.

#### **4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядок ее внесения**

4.1. Цена ДОГОВОРА устанавливается в российских рублях.

4.2. Цена ДОГОВОРА составляет: **1 064 361,27 (Один миллион шестьдесят четыре тысячи триста шестьдесят один рубль 27 копеек), НДС не предусмотрен.**

Цена ДОГОВОРА включает в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды (электроэнергия, холодная и горячая вода, водоотведение и пр.), определяется исходя из принадлежащей Заказчику общей площади жилого помещения, не предоставленного в найм и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Общая площадь жилых помещений, не предоставленных в найм, указанных в Перечне квартир, находящихся в собственности ФГБУ ФНКЦРиО ФМБА России (Приложение №1), определена на дату фактического заключения Договора и может измениться в течение срока действия Договора на основании сведений, предоставляемых в соответствии с п. 3.1.21. Договора, но в пределах установленной цены Договора.

Источник финансирования: средства бюджетных учреждений.

4.3. Цена ДОГОВОРА является твердой и определяется на весь срок исполнения ДОГОВОРА, за исключением следующих случаев:

- при снижении цены ДОГОВОРА без изменения предусмотренных ДОГОВОРОМ количества товара, качества поставляемой оказываемой услуги и иных условий ДОГОВОРА;
- если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные ДОГОВОРОМ объем услуги не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные ДОГОВОРОМ объем оказываемой услуги не более чем на десять процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены ДОГОВОРА

пропорционально дополнительному объёму работы или услуги исходя из установленной в ДОГОВОРЕ цены единицы услуги, но не более чем на десять процентов цены ДОГОВОРА. При уменьшении предусмотренных ДОГОВОРОМ объема услуги стороны ДОГОВОРА обязаны уменьшить цену ДОГОВОРА исходя из цены единицы услуги. Цена единицы услуги при уменьшении предусмотренного ДОГОВОРОМ количества объема оказываемых услуг должна определяться как частное от деления первоначальной цены ДОГОВОРА на предусмотренное в ДОГОВОРЕ количество объем услуг;

- изменение в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

4.4. Оплата за оказанные услуги производится безналичным расчетом по факту оказания услуг, на основании актов оказанных услуг, предоставленных ООО «УК Соцгород».

4.5. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома установлен Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам, указанным в п. 2.1 ДОГОВОРА.

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД, установлен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», приказом Минэкономразвития Ульяновской области от 25.05.2017 № 06-65 «Об утверждении нормативов потребления холодной (горячей) воды, нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Ульяновской области», приказом Минэкономразвития Ульяновской области от 25.05.2017 № 06-66 «Об утверждении нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Ульяновской области», постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

4.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается, по соглашению сторон, общим собранием.

Если решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не принято, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.7. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные ресурсы, предоставленные на содержание общего имущества в многоквартирном доме, вносится ежемесячно до 25 (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные собственников, которые направляются собственникам до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.8. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (в том числе предоставленное в найм) помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить ОРГАНИЗАЦИИ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена.

4.9. Неиспользование помещения Собственником помещений и иными лицами не является основанием невнесения платы за такое помещение.

4.10. Собственник помещений не вправе требовать изменения размера платы, если выполнение работ и оказание услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждение ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.11. Расход по общедомовым приборам учета распределяется в полном объеме между жилыми (в том числе предоставленными в найм) помещениями Дома на основании решения собственников.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим ДОГОВОРОМ ОРГАНИЗАЦИЯ и Собственник помещений (либо Стороны) несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. ОРГАНИЗАЦИЯ не отвечает за негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом Собственника помещений от предложенного ОРГАНИЗАЦИЕЙ перечня необходимых работ.

5.3. Собственник помещений несет ответственность за последствия отказа в доступе в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества.

5.4. ОРГАНИЗАЦИЯ несет ответственность за ущерб, причиненный Собственнику помещений и третьим лицам, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством, только при наличии прямой вины ОРГАНИЗАЦИИ.

5.5. ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения собственниками своих обязательств, установленных настоящим ДОГОВОРОМ;
- аварий, произошедших не по вине ОРГАНИЗАЦИИ и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- брака, допущенного при строительстве.

5.6. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим ДОГОВОРОМ, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

## **6. Осуществление контроля за исполнением договора.**

### **Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда**

6.1. Собственник помещений осуществляет контроль за деятельностью ОРГАНИЗАЦИИ по исполнению настоящего ДОГОВОРА посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) 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;
- при выполнении работ и оказании услуг ОРГАНИЗАЦИЕЙ, связанных с выполнением его обязанностей по настоящему ДОГОВОРУ.

6.2. Помимо указанных выше действий Собственник помещений вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего ДОГОВОРА, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. Извещение о проведении общих собраний членов собственников помещений и способа уведомления о принятых на общих собраниях решений проводить путем вывешивания объявлений на первых этажах подъездов.

## **7. Порядок изменения и расторжения договора**

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего ДОГОВОРА осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. Расторжение настоящего ДОГОВОРА не является для Собственника помещений основанием прекращения обязательств по оплате произведенных ОРГАНИЗАЦИЕЙ затрат (услуг и работ) во время действия настоящего ДОГОВОРА.

7.3. Настоящий ДОГОВОР может быть расторгнут Собственником помещений в одностороннем порядке с предварительным направлением письменного оповещения (за 1 месяц до расторжения настоящего ДОГОВОРА) в адрес ОРГАНИЗАЦИИ в соответствии с Законодательством РФ.

7.4. Расчетные отношения сторон, не завершенные к моменту расторжения данного ДОГОВОРА, продолжают до их полного исполнения.

## **8. Особые условия**

8.1. 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.

## **9. Форс-мажор**

9.1. 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.

9.2. 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.

### 10.Срок действия договора

10.1. ДОГОВОР вступает в силу с момента заключения, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2024г. и действует по 31.12.2024г., а в части оплаты - до полного исполнения обязательств по нему.

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.

10.3. Неотъемлемыми частями ДОГОВОРА являются:

Приложение №1 Перечень квартир;

Приложение №2 Порядок определения платы по договору.

### 11.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

<p><b>Организация:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Соцгород» (ООО «УК Соцгород»)</p> <p>433513, РФ, Ульяновская обл., г. Димитровград, пр. Автостроителей, 110, помещ.6 ИНН 7329028813 КПП 732901001 ОГРН 1187325018033 Банковские реквизиты: ФИЛИАЛ ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" р/сч 40702810590081101167 БИК 042282881 к/сч 30101810300000000881 Тел. (8-84235) тел./факс 4-18-30</p>	<p><b>Собственник помещений:</b> Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральный научно- клинический центр медицинской радиологии и онкологии» Федерального медико- биологического агентства (ФГБУ ФНКЦРиО ФМБА России)</p> <p>433507, Ульяновская обл, г. Димитровград, ул. Курчатова, дом № 5В Тел/факс: (84235) 4-14-00 ИНН 7329028362, КПП 732901001 ОГРН 1187325014117, ОКПО 32374771 ОКТМО 73705000001, ОКВЭД 86.10 Банковские реквизиты: УФК по Ульяновской области (ФГБУ ФНКЦРиО ФМБА России) - 20686В15690 лицевой счет бюджетного учреждения - 21686В15690 отдельный лицевой счет бюджетного учреждения - 22686В15690 лицевой счет бюджетного учреждения для учета операций со средствами ОМС БИК 017308101 ЕКС 40102810645370000061 р/счет 03214643000000016800 в ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Ульяновской области г. Ульяновск</p>
<p>Генеральный директор  Е.В. Пахомов МП</p>	<p>Начальник контрактной службы  Ю.В. Иванов МП</p>



**Перечень квартир, находящихся в собственности Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный научно-клинический центр медицинской радиологии и онкологии» Федерального медико-биологического агентства (ФГБУ ФНКЦРиО ФМБА России)**

№ п/п	Адрес		Этаж	Номер квартиры	Технические характеристики	
					Площадь, кв. м.	Кол-во комнат
1	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. А	1	29	41,40	1
2	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. А	1	58	39,20	1
<b>Итого площадь</b>					<b>80,60</b>	
3	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. В	1	6	43,30	1
4	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. В	3	18	64,90	2
5	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. В	3	22	43,30	1
6	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. В	1	30	41,40	1
7	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. В	1	31	43,30	1
8	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. В	2	37	40,50	1
9	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. В	2	41	43,30	1
10	Ульяновская область, г. Димитровград	ул. Братская, д. 11, корп. В	3	47	40,50	1
<b>Итого площадь</b>					<b>360,50</b>	

№ п/п	Адрес		Этаж	Номер квартиры	Технические характеристики	
					Площадь, кв. м.	Кол-во комнат
1.	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	2	1	76,8	2
2.	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	3	6	76,2	2

3.	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	4	11	76,2	2
4.	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	8	31	76,2	2
5.	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	9	36	76,1	2
6.	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	10	41	76,1	2
7.	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	11	46	76,1	2
8.	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	12	51	76,2	2
9.	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	13	56	76,1	2
10	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	14	61	76,1	2
11	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	15	66	76,1	2
12	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	16	71	76,1	2
13	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	7	106	68,4	2
14	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	10	124	68,3	2
15	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	11	130	68,3	2
16	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	12	136	68,3	2
17	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	14	148	68,3	2
18	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	8	33,34	87,5	3
19	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	12	53,54	87	3
20	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	16	73,74	87	3
21	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	7	30,107	104,5	3
22	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	8	35,113	112,5	3
23	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	9	40,119	111,9	3
24	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	10	45,125	111,9	3
25	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	11	50,131	111,9	3
26	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	12	55,137	111,9	3
27	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	13	60,143	111,9	3
28	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	16	75,161	111,9	3
29	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	11	132,133	86,9	3
30	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	15	156,157	86,9	3
31	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	16	162,163	86,9	3
32	Ульяновская область, г.	пр. Ленина, д. 37Д	9	38,39	87	3

	Димитровград					
33	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	10	43,44	87	3
34	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	11	48,49	87	3
35	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	13	58,59	87	3
36	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	13	146	70	2
37	Ульяновская область, г. Димитровград	пр. Ленина, д. 37Д	16	165	87,4	2
<b>Итого площадь</b>					<b>3 171,9</b>	

**ОРГАНИЗАЦИЯ:**  
**ООО «УК Соцгород»**  
 Генеральный директор



Е.В. Пахомов



**Собственник помещений:**  
**ФГБУ ФНКЦРиО ФМБА России**  
 Начальник контрактной службы



Ю.В. Иванов





**Порядок определения платы по договору**

№	Наименование работы, услуги	Ед. изм.	Кол-во ед.	Площадь, кв.м	Тариф руб/кв. м	Сумма за 1 мес., руб.	Сумма, руб.
1	Оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Братская, д. 11А	мес	12	80,60	17,51	1 411,31	16 935,72
2	ХВС на СОИ МКД	мес	12	80,60	0,18	14,51	174,12
3	Водоотведение на СОИ МКД	мес	12	80,60	0,61	49,17	590,04
4	Электроэнергия (летний период) на СОИ МКД	мес	5	80,60	1,67	134,60	673,00
5	Электроэнергия (отопительный сезон) на СОИ МКД	мес	7	80,60	6,58	530,35	3 712,45
Итого:							22 085,33

№	Наименование работы, услуги	Ед. изм.	Кол-во ед.	Площадь, кв.м	Тариф руб/кв. м	Сумма за 1 мес., руб.	Сумма, руб.
1	Оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Братская, д. 11В	мес	12	360,50	17,51	6 312,36	75 748,32
2	ХВС на СОИ МКД	мес	12	360,50	0,13	46,87	562,44
2	Водоотведение на СОИ МКД	мес	12	360,50	0,57	205,49	2 465,88
3	Электроэнергия (летний период) на СОИ МКД	мес	5	360,50	2,60	937,30	4 686,50
4	Электроэнергия (отопительный сезон) на СОИ МКД	мес	7	360,50	4,23	1 524,92	10 674,44
Итого:							94 137,58

№	Наименование работы, услуги	Ед. изм.	Кол-во ед.	Площадь, кв.м	Тариф руб/кв. м	Сумма за 1 мес., руб.	Сумма, руб.
1	Оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Ленина, д. 37Д	мес	12	3 171,9	19,08	60 519,85	726 238,20

2	ХВС на СОИ МКД	мес	12	3 171,9	0,12	380,63	4 567,56
3	ГВС на СОИ МКД	мес	12	3 171,9	0,70	2 220,33	26 643,96
4	Водоотведение на СОИ МКД	мес	12	3 171,9	0,18	570,94	6 851,28
5	Электроэнергия (летний период) на СОИ МКД	мес	5	3 171,9	2,78	8 817,88	44 089,40
6	Электроэнергия (отопительный сезон) на СОИ МКД	мес	7	3 171,9	2,78	8 817,88	61 725,16
<b>№</b>	<b>Наименование работы, услуги</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Кол-во ед.</b>	<b>Площадь, кв.м</b>	<b>Тариф руб/кв. м</b>	<b>Сумма за 1 мес., руб.</b>	<b>Сумма всего, руб.</b>
7	Вознаграждение председателю совета дома	мес	12	3 171,9	1,00	3 171,90	38 062,80
<b>№</b>	<b>Наименование работы, услуги</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Кол-во ед.</b>	<b>Кол-во квартир</b>	<b>Тариф руб/кв. м</b>	<b>Сумма за 1 мес., руб.</b>	<b>Сумма всего, руб.</b>
8	Обслуживание камер видеонаблюдения	мес	12	37	30,00	1 110,00	13 320,00
9	Обслуживание домофона	мес	12	37	60,00	2 220,00	26 640,00
Итого: 948138,36							948 138,36

Цена договора составляет: 1 064 361,27 (Один миллион шестьдесят четыре тысячи триста шестьдесят один рубль 27 копеек), НДС не предусмотрен.

**ОРГАНИЗАЦИЯ:**  
ООО «УК Соцгород»

Генеральный директор

Е.В. Пахомов

МП

**Собственник помещений:**  
ФГБУ ФНКЦРиО ФМБА России

Начальник контрактной службы

Ю.В.Иванов

МП