

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

г. Димитровград

« а » августе 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью ГУК «Новое Время», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Куряева Василия Ивановича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. 50 лет Октября, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующие в соответствии с решением общего собрания от 18.12.2017 № 1, совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: улица 50 лет Октября № 3.

Настоящий договор заключен на основании статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения общего собрания собственников жилого дома.

Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по оказанию услуг и проведению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома согласно приложения № 1, № 2, а заказчик обязуется оплачивать услуги и работы Исполнителя в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности в настоящем Договоре определены в соответствии с техническим паспортом на жилой дом и сведений государственного земельного кадастрового учета.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказывать услуги и проводить работы в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.1.3. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору согласно действующего законодательства.

2.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов и нормативных актов, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

2.3.3. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб - в любое время.

Если доступ представителей Исполнителя не обеспечен после устного согласования, то предоставление доступа осуществляется в следующем порядке:

а) Исполнитель направляет собственнику и/или Председателю Совета дома способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных дате (датах) и времени допуска для совершения осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме с разъяснением последствий бездействия или отказа в допуске.

б) собственники и/или Председатель Совета дома обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Исполнителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Исполнителем, об удобных дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда может быть обеспечен допуск Исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если доступ не может быть обеспечен по причине временного отсутствия, то собственники и/или Председатель Совета дома обязаны сообщить Исполнителю об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения осмотра.

2.3.4. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. **Заказчик** вправе:

2.4.1. Требовать от Исполнителя оказания услуг надлежащего качества.

3. Порядок определения цены Договора, размера платы

за услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества, порядок ее внесения

3.1. Стоимость работ и размер платы утверждены решением общего собрания собственников помещений от 18.12.2017 № 1 и отражены в приложении № 1, 2 к договору.

3.2. Плата за услуги по содержанию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные Собственников, которые направляются собственникам до 5 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. Услуги Исполнителя, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Исполнитель отвечает только за те виды работ, которые являются предметом настоящего договора, и не отвечает за негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом собственников от предложенного Исполнителем перечня необходимых работ.

5. Осуществление контроля за исполнением Договора.

5.1. Заказчик осуществляют контроль за деятельностью Исполнителя по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8. Форс-мажор

8.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

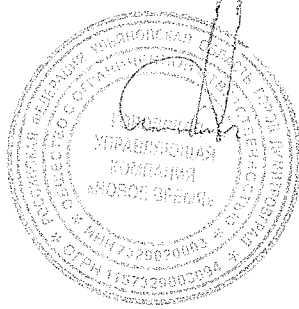
9. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с «01» сентября 2018 г.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью ГУК «Новое Время», юридический адрес: Юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г.Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110; Почтовый адрес: 433507, Ульяновская область, г.Димитровград, пр. Ленина, 16а ОГРН 1137329003723 ИНН 7329012644 КПП 732901001 тел. 4-18-30



В.И. Куряев

Представитель совета дома

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'С.И. Куряев'.

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 3 по ул. 50 лет Октября г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): **1497,23** м²

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

Год постройки: 1983

Этажность: 3

Кол-во подъездов: 3

Кол-во квартир: 27

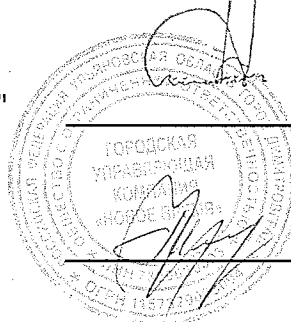
№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Аварийно диспетчерская служба, ЕДС	1497,23	18685,43	1557,1192	1,04	1497,23	18685,43	1557,1192	1,04
2	Техническая диагностика газопровода	27	17550	1462,5	0,98	27	17550	1462,5	0,98
3	Содержание ВДГО	1497,23	2874,6816	239,5568	0,16	1497,23	2874,6816	239,5568	0,16
4	Содержание ОДПУ	1	18000	1500	1,00	0	0	0	0,00
5	Поверка ОДПУ	0	0	0	0	0	0	0	0,0
6	Обслуживание домофона	1497,23	10061,386	838,4488	0,56	0	0	0	0,00
7	Прочистка ДВК	1497,23	8983,38	748,615	0,50	0	0	0	0,00
8	Обслуживание конструктивных элементов здания	1497,23	15092,08	1257,67	0,84	1497,23	1796,68	149,72	0,10
9	ТО ДВК	1497,23	3593,35	299,45	0,20	1497,23	3593,35	299,45	0,20
10	Обслуживание ВДО	1497,23	41863	3489	2,33	1497,23	17967	1497	1,00
11	Обслуживание ВДЭО	1497,23	12756,40	1063,03	0,71	1497,23	3593,35	299,45	0,2
12	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	1497,23	23406,73	1950,56	1,30	1497,23	7258,01	604,83	0,40
	покос травы	1532	14891,04	1240,92	0,83	1532	2695,014	224,5845	0,15
	содержание территории, МАФ	1497,23	3952,6872	329,3906	0,22	0	0	0	0,00
	дератизация и дезинсекция подвала	585	4563	380,25	0,25	585	4563	380,25	0,25

13	Сбор, вывоз, утилизация ТКО	1497,23	25872,134	2156,0112	1,44	1497,23	25872,134	2156,0112	1,44
14	Сбор, вывоз, утилизация КГМ	1497,23	18146,428	1512,2023	1,01	1497,23	18146,428	1512,2023	1,01
15	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	1497,23	3593,352	299,446	0,20	1497,23	3593,352	299,446	0,20
16	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	1497,23	56026,555	4668,8796	3,12	1497,23	46893,294	3907,7745	2,61
	уборка	1874	44198,28	3683,19	2,46	1874	44198,28	3683,19	2,46
	мех уборка (в зимний период)	228	11828,275	985,6896	0,66	228	2695,014	224,5845	0,15
17	Уборка лестничных клеток	97,6	34855,56	2904,63	1,94	0	0	0	0,00
18	Начисление и сбор платежей	1497,23	26950,14	2245,845	1,50	1497,23	18865,08	1572,09	1,05
19	Предоставление платежных документов	27	1134	94,5	0,06	27	1134	94,5	0,06
20	Паспортный стол	1497,23	5390,028	449,169	0,30	1497,23	5390,028	449,169	0,30
21	Общехозяйственные расходы	1497,23	75280,724	6273,3937	4,19	1497,23	75280,724	6273,3937	4,19
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
		1497,23	420114,91	35009,58	23,38	1497,23	268493,31	22374,44	14,94

Генеральный директор ООО ГУК "Новое Время"

В.И.Куряев

Представитель собственников жилья



Приложение № 2
к договору № 8/ч
от " 01 " сентября 2018г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме №3 по ул.50 лет Октября

эксплуатируемая площадь: 1498,69 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	Ремонт подъезда	1 шт	55000	4583	3,06	0	0	0,00	
2	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		17984	1499	1,00	2878	240	0,16	
3	Накопительный тариф на нужды по ремонту кровли		50000	4167	2,78	0	0	0,00	
4	Ремонт балконной плиты	1 плита	28000	2333	1,56	0	0	0,00	
5	Ремонт фасада ЛС-2930		9819	818	0,55	0	0	0,00	
6	Ремонт цоколя ЛС-2932		67183	5599	3,74	0	0	0,00	
7	Устройство входного козырька из металлокаркаса	1 шт	85000	7083	4,73	0	0	0,00	
8	Ремонт крылец плиткой	1 крыльцо	35000	2917	1,95	3шт	105000	8750	5,84
Энергосбережение									
10	Утепление стен	20 м ²	19000	1583	1,06	0	0	0,00	
11	Замена окон в подъезде на пластиковые	24	144000	12000	8,01	0	0	0,00	
12	Установка скамеек	1шт	4000	333	0,22	0	0	0,00	
13	Обследование теплового контура		6000	500	0,33	0	0	0,00	
14	Замена электрооборудования в подъездах (энергосбережение)	36	40000	3333	2,22	0	0	0,00	
15	Накопительный тариф на изоляцию труб систем ЦО и ГВС		35969	2997	2,00	0	0	0,00	
16	Утепление входных дверей	1 дверь	5000	417	0,28	0	0	0,00	
18	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-16 приложения		601955	50163	33,47	107878	8990	6,00	
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
			601955	50163	33,47		107878	8990	6,00

Директор ООО ГУК "Новое Время"

Представитель собственников жилья

В.И.Куряев

