

ДОГОВОР № 1/17

на оказание комплекса услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

г. Киров

« 15 » декабря 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Горького 63/3» в лице председателя правления Баталовой Галины Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик» и ООО компания «РемСтрой» в лице генерального директора Дмитриева Дмитрия Одисеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

Предметом настоящего договора является выполнение «Исполнителем» за плату комплекса услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Перечень общего имущества в отношении которого выполняются работы указан в **Приложении № 1** являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, границы общего имущества указанного в Приложении № 1 устанавливаются настоящим договором, а в части не урегулированной настоящим Договором определяются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 . Перечень комплекса услуг входящих в предмет договора:

- услуги по содержанию конструктивных элементов несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов
- услуги по содержанию инженерных сетей (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электрические сети) и оборудования
- услуги по санитарному содержанию территории (в границах установленного участка)
- услуги по ведению бухгалтерского учета (контроль за своевременной оплатой потребленных ТСЖ (ЖСК) коммунальных и иных услуг, составление и своевременная сдача налоговой отчетности, предоставление льгот гражданам, согласно действующего законодательства, учет и контроль правоустанавливающих справок и документов на получение льгот, ежегодная сверка расчетов по субвенциям с Управлением социальной защиты населения г. Кирова.)
- Юридические услуги по взысканию задолженности

Перечь работ в рамках комплекса данных услуг указан в **Приложении № 2**, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Выполнение комплекса услуг по содержанию общего имущества не указанного в приложении № 1, либо выполнение работ по содержанию общего имущества не указанных в приложении № 2, либо выполнение работ по текущему ремонту или капитальному ремонту, а также выполнение иных работ не вошедших в предмет настоящего договора осуществляется на основании дополнительного соглашения или отдельного договора за дополнительную отдельную плату.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Исполнитель обязуется:

- 2.1.1. Организовать комплекс услуг указанных в предмете договора и Приложении №2 в пределах финансирования предоставленного «Заказчиком».
- 2.1.2. В течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о расходовании средств на содержание общего имущества за предыдущий год.
- 2.1.3. Вести учет доходов и расходов на содержание общего имущества жилого дома.
- 2.1.4. Организовать начисление и сбор платежей жилых и коммунальных услуг с собственников или с пользователей помещений на расчетный счет ТСЖ (ЖСК).

расположенных в многоквартирном жилом доме, по необходимости (по заявкам владельцев помещений и в связи с аварийными ситуациями).

2.1.6. Участвовать во всех проверках и инспекциях жилого дома, проводимых «Заказчиком» и иными государственными надзорными органами.

2.1.7. По требованию «Заказчика» выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при оказании услуг в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от получателей (потребителей), плановых и внеплановых проверок и контроля качества оказанных услуг.

2.1.8. При выполнении услуг обеспечивать сохранность состояния жилого дома, его инженерных сетей и оборудования.

2.2. «Заказчик» обязуется.

2.2.1. Своевременно производить оплату за услуги по настоящему Договору, а именно не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным.

2.2.2. Обеспечивать «Исполнителя» проектной и технической документацией, необходимой для оказания услуг по настоящему договору.

2.2.3. Привлекать представителей «Исполнителя» при проведении обследований и проверок санитарного и технического состояния жилищного фонда, а также при рассмотрении жалоб и заявлений граждан, проживающих в многоквартирном доме.

2.2.4. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при оказании услуг в рамках настоящего договора.

2.2.5. Принять на себя обязанности по обеспечению доступа в помещения для устранения аварий и неисправностей внутридомового инженерного оборудования (водопровод, канализация, центральное отопление, электросети).

2.2.6. Извещать «Исполнителя» лично или в письменном виде о выявленных недостатках в его деятельности.

2.2.7. Сообщать «Исполнителю» о выявленных неисправностях общего имущества жилищного фонда.

2.2.8. Осуществлять контроль за соблюдением потребителями и собственниками жилых помещений своих обязательств по использованию (жилых, нежилых) помещений, платежам и бережному отношению к жилищному фонду. Обеспечивать взыскание в установленном порядке задолженности по оплате предоставляемых услуг.

2.2.9. Принимать меры пожарной и санитарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.10. Немедленно сообщать Исполнителю о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома по перечню работ (Приложение 2).

3.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, для организации ликвидации аварии.

3.1.3. Требовать надлежащего исполнения «Заказчиком» своих обязанностей по настоящему договору.

3.1.4. Требовать от «Заказчика» оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором и законодательством РФ.

3.1.5. В случае неоплаты выполненных работ по данному договору, за период более 1 месяца, приостановить исполнение работ до ликвидации задолженности.

3.1.6. Оказывать на платной основе получателям (потребителям) услуги по ремонту внутридомового инженерного оборудования.

3.2. «Заказчик» имеет право:

3.2.1. Вносить через предложения по выполнению работ по содержанию общего имущества дома.

качеством, целевым использованием средств.

3.2.3. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору.

4. ОЦЕНКА И КРИТЕРИИ КАЧЕСТВА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Оценка качества оказываемых «Исполнителем» услуг производится «Заказчиком» на основании актов оказанных услуг.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

5.1 Стоимость работ по договору устанавливается, в пределах стоимости содержания мест общего пользования исходя из стоимости обслуживания 1 кв.м общей площади многоквартирного дома по цене заявленной «Исполнителем». (Приложение № 3). В случае возникновения обстоятельств существенно повышающих стоимость работ по содержанию общего имущества в течение срока его действия, «Заказчик» обязан принять решение об изменении цены договора, с учетом предложений «Исполнителя». Несогласие с изменением размера стоимости услуг является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

5.2 Источниками оплаты услуг по настоящему Договору являются: средства, полученные «Заказчиком» от нанимателей и собственников жилых помещений в оплату за оказанные услуги по настоящему Договору. Перечисление средств за услуги «Исполнителя» по настоящему договору осуществляется «Заказчиком» в полном объеме, после получения счёта, в течении календарного месяца, следующего за расчетным. «Исполнитель» направляет «Заказчику» счёт и Акт приёма оказанных услуг и если в течение 5 рабочих дней с момента получения «Заказчиком» данных счётов и Актов в адрес «Исполнителя» не поступят возражения от «Заказчика» по предоставленному Акту, то данный Акт приёма оказанных услуг считается принятым «Заказчиком» в полном объеме.

5.3. Окончательное перечисление «Исполнителю» средств от нанимателей и собственников жилых помещений, по настоящему Договору, производится не позднее 30 числа месяца, следующего за расчёты.

5.4. При нарушении сроков оплаты, установленных в п. 5.2. настоящего договора «Заказчик» уплачивает пени в размере учетной ставки банковского процента ЦБ РФ от неоплаченной в срок суммы в расчете за каждый день просрочки с момента наступления срока исполнения обязательств.

5.5. В случае нарушения условий договора по оказанию тех или иных видов услуг «Исполнитель» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Стороны обязуются дважды в год не позднее 15 января и 15 июля оформлять акты сверки расчетов по начисленным платежам.

5.7. Расчёты по настоящему договору могут производиться денежными средствами, путём проведения взаимозачётов (по договорам уступки прав требования, перевода долга, в пользу третьего лица, соглашениям о погашении взаимной задолженности) и другими, не противоречащими закону способами.

5.8. «Заказчик» не вправе требовать уменьшение размера платы, если оказание услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.9. Услуги «Исполнителя», не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1 «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2 «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве,

событий чрезвычайного характера. «Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

6.3 Исполнитель отвечает за ущерб, причиненный Заказчику ее виновными действиями.

6.4 Исполнитель не отвечает за ущерб, который возникает для «Заказчика» из-за недостатка средств в фонде содержания и/или фонде ремонта по причине неисполнения собственниками и пользователями помещений обязательств, в т.ч. по оплате услуг.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1 Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2017 г. и действует до 31.12.2018 г.

7.2 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора сделанного до окончания срока договора, срок действия договора пролонгируется на 1 год. Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом заказчика не менее чем за 1 месяц, в случае неисполнения заказчиком обязанностей предусмотренных настоящим договором. Стороны обязаны завершить расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1 Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

8.2 Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома.

8.3 Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются: Приложение 1 (Перечень общего имущества); Приложение 2 (Перечень работ по содержанию общего имущества).

8.4 Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Заказчик»:

Товарищество собственников жилья
«Горького 63/3»
610002, г. Киров, ул. Горького, 63/3 кв.55

ИНН 4345061869
КПП 434501001
ОГРН 1154350011860



Г.А. Баталова

«Исполнитель»:

ООО компания «РемСтрой»
Адрес: 610014 г. Киров, ул. Щорса, 23А
тел. 56-28-80 (факс), 56-37-44
ИНН 4345410407
КПП 434501001
ОГРН 1154345005210
р/с 40702810900020161802
в ПАО «Норникель» г.Киров
к/с 30101810300000000728
БИК 043304728



Дмитриев

Приложение №1
к договору № 1/17
от " 15 " декабря 2016 г.

Многоквартирный жилой дом № 63 корпус 3, расположенный по ул.Горького

- Количество квартир – 68 квартир;
- Общая площадь квартир – 3054,5 м²;
- Количество подъездов – 1 шт.

ПЕРЕЧЕНЬ
общего имущества, относящийся к предмету договора
(границы эксплуатационной ответственности).

- Конструктивные элементы многоквартирного дома
 - несущие элементы (фундаменты, колонны и столбы, стены, покрытия и перекрытия, несущие элементы кровли, балки и ригеля, лестницы)
 - не несущие элементы(перегородки, внутренняя отделка, полы , оконные и дверные заполнений помещений)
- Инженерные сети и оборудование
 - система электроснабжения – от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учета от точки подключения прибора учета), до вводных клемм на квартирном приборе учета (при отсутствии отключающих квартирных устройств), либо до вводных клемм отключающих аппаратов одного жилого (нежилого) помещения;
 - системы холодного, горячего водоснабжения от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учета от точки подключения прибора учета), до первого отключающего устройства на отводе от стояка (лежака);
 - система отопления от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учета от точки подключения прибора учета) до отключающих (регулирующих) устройств первых приборами отопления(при их наличии);
 - система канализации от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учета от точки подключения прибора учета) по тройник (отвод) стояка, лежака (включая тройник);
 - мусоропровод многоквартирного дома.
- Прилегающая территория, в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (определенная на основании плана-схемы, и согласованной в установленном порядке).

«Заказчик»:

Товарищество собственников жилья
«Горького 63/3»
610002, г. Киров, ул. Горького, 63/3 кв.55

ИНН 4345061869

КПП 434501001

ОГРН 1154350011860



Г. А. Баталова

«Исполнитель»:

ООО компания «РемСтрой»

Адрес: 610014 г. Киров, ул. Щорса, 23А
тел. 56-28-80 (факс), 56-37-44

ИНН 4345410407

КПП 434501001

ОГРН 115454505210

р/с 40702810900026161802

в БАО «Норвик-Банк» г.Киров

к/с 6101810300009000728

БИК 045304728

Г. А. Баталова