

ДОГОВОР № 7/17

на оказание комплекса услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

г. Киров

«27» декабря 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Грибоедова,29» (далее ТСЖ), в лице председателя Яшина Василия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» и ООО компания «РемСтрой» в лице директора Дмитриева Дмитрия Одисеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор с 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, ригелев, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородки, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов;
- **услуги по содержанию инженерных сетей** (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электрические сети) и **оборудования;**
- **услуги по санитарному содержанию** мест общего пользования (подъезд) и 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.);
- **паспортный стол** (регистрация, снятие с учета, изменение фамилии, замена документа, удостоверяющая личность), выдача справок по месту жительства (о составе семьи, о месте проживания и т.д.);
- **юридические услуги** по взысканию задолженности;

Перечень 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 собственников или с пользователей помещений на расчетный счет ТСЖ (ЖСК).

2.1.5. Организовать оформление документов и учета граждан по паспортно-визовому режиму, оформление справок с места жительства и т.п. документов связанных регистрацией граждан по месту жительства и по месту пребывания.

2.1.6. Проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений расположенных в многоквартирном жилом доме, по необходимости (по заявкам владельцев помещений и в связи с аварийными ситуациями).

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

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

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

2.2. «Заказчик» обязуется.

2.2.1. Своевременно производить оплату за услуги по настоящему Договору, а именно 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 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 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, платеж 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 законодательством Российской Федерации.

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

2.2.11.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию текущего 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 месяца, приостановить исполнение работ до ликвидации задолженности.
- 3.1.6. Оказывать на платной основе получателям (потребителям) услуги по ремонту внутриквартирного инженерного оборудования.

3.2. «Заказчик» имеет право:

- 3.2.1. Вносить через предложения по выполнению работ по содержанию общего имущества дома.
- 3.2.2. Осуществлять контроль за фактическим выполнением работ, их объемом, 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 Плата вносится на расчетный счет Исполнителя, либо уполномоченного Исполнителя лица ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем согласно предъявленному платежному документу. Доставка платежного документа осуществляется почтовые ящики.

5.3 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 течение 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 поступит возражения от «Заказчика» по предоставленному Акту, то данный Акт приёма оказанных услуг считается принятым «Заказчиком» в полном объеме.

5.4. «Заказчиком» осуществляется перечисление средств «Исполнителю» в оплату оказанных услуг на основании данных Акта о снижении.

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

5.6. При нарушении сроков оплаты, установленных в п. 5.5. настоящего договора «Заказчик» уплачивает пени в размере учетной ставки банковского процента ЦБ РФ неоплаченной в срок суммы в расчете за каждый день просрочки с момента наступления срока исполнения обязательств.

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

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

5.9. 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, противоречащими закону способами.

5.10. «Заказчик» не вправе требовать изменения 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 обстоятельство непреодолимой силы.

5.11. 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, делающие невозможным их выполнение; невыполнение явилось следствием непреодолимой силы возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. «Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону с наступлением 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 31.12.2017 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.

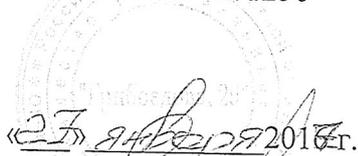
8.3 Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются: Приложение 1 (Перечень общего имущества); Приложение 2 (Перечень работ по содержанию общего имущества).

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

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

Заказчик:

Товарищество собственников жилья
«Грибоедова, 29»
Адрес: 610014 г.Киров, ул. Грибоедова 29
ИНН 4345177006
КПП 434501001
ОГРН 1074300001258


27 января 2017 г.

В.Н. Яшин

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 «Норвик-банк» г.Киров
к/с 30101810300000000728
БИК 043304728


Д.О. Дмитриев

27.12.2016 г.

Приложение №1
к договору № 7/17
от " 27 " декабря 2016г.

Многоквартирный жилой дом № 29, расположенный по ул. Грибоедова 29

- Количество квартир – 152 квартир;
- Общая площадь квартир – 5536,4 м2;
- Количество подъездов - 3 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 заполнения 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 перед 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 (далее - придомовая территория) определенных на основании плана- схемы, и согласованной в установленном порядке.

Заказчик:

Товарищество собственников жилья
«Грибоедова, 29»
Адрес: 610014 г.Киров, ул. Грибоедова 29
ИНН 4345177006
КПП 434501001
ОГРН 1074300001258



В.Н. Яшин

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 «Норвик-банк» г.Киров
к/с 30101810300000000728
БИК 043304728



Д.О. Дмитриев