

ДОГОВОР № 2Н/2021

оказания услуг и (или) выполнения работ по многоквартирному дому по адресу:

г. Зеленокумск, ул. 50 лет Октября, 65

г. Зеленокумск

«15» 03

2021 год.

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Зеленокумск, ул. 50 лет Октября, 65 в лице уполномоченного представителя- председателя Совета МКД Мещенико Н. В.

, именуемые далее «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ИСТОК» далее – «Исполнитель», в лице директора **ПОДОПРИГИНА ВИКТОРА ВАСИЛЬЕВИЧА**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе далее именуемые «сторона», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. По договору оказания услуг и (или) выполнения работ одна сторона «Исполнитель» по заданию другой стороны «Заказчика», в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по адресу: г. Зеленокумск, ул. 50 лет Октября, 65, согласно перечня услуг и работ по многоквартирному дому (МКД) по утвержденной калькуляции, а «Заказчик» обязуется оплачивать работы и услуги путем внесения установленной договором платы на расчетный счет «Исполнителя».

1.2. Услуги и (или) работы по настоящему договору предоставляются «Исполнителем» самостоятельно, либо путем привлечения подрядных и специализированных организаций, специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы на проведение работ, подлежащих лицензированию, в том числе заключая договоры от имени собственников и за их счет.

1.3. Объемы, виды и границы выполнения работ определены Исполнителем согласно перечня работ и услуг и утверждаются "Заказчиком" путем подписания калькуляции затрат:

- система отопления – от границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортновщиком) услуг, включая входную задвижку, узел управления, розливы и стояки до сочленения стояка с подводящей к приборам отопления трубой в помещении собственников на подающей магистрали и от сочленения стояка с отводящей от приборов отопления трубой до границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортновщиком) услуг, включая выходную задвижку, на обратной магистрали при двухтрубной системе отопления, исключая указанные сочленения;

- система холодного водоснабжения - от границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортновщиком) услуг, включая входную задвижку, узел управления («рамку»), розливы и стояки до сочленения стояка с подводящей к прибору учета холодного водоснабжения трубой в помещении "Заказчика", исключая указанное сочленение;

- система водоотведения (канализования) – от сочленения стояка с отводящей от санитарно-технических устройств трубой в помещении собственников (исключая указанное сочленение) до границ раздела ответственности дома с транспортновщиком стоков;

- система электроснабжения – от выходных зажимов прибора учета на общедомовом вводном распределительном шкафу (либо иной границе раздела ответственности дома с поставщиком (транспортновщиком) услуг), включая общедомовые сети полностью, до входных зажимов прибора учета электрической энергии в помещении собственников;

2. Цена договора:

2.1. Цена договора устанавливается ежегодно в размере стоимости работ по услугам и работам, согласно утвержденной калькуляции (приложение к договору) собственниками помещений, а также стоимости иных услуг и составляет 11,39 рублей за 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения собственником. Цена договора выражается в сумме начисленных собственнику, нанимателю, иному владельцу или пользователю помещения, использующему помещение на законных основаниях (далее - пользователь) в течение месяца платежей за выполненные по договору работы и оказываемые услуги.

2.2. Если собственники помещений, в течении 1 квартала года следующего расчетного периода, на очередном годовом общем собрании не приняли решение об утверждении предложенной Исполнителем цены за оказываемые услуги на следующий расчетный год, Исполнитель вправе в

одностороннем порядке изменить размер платы за услуги и работы, путем индексации на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги, уведомив об этом собственников общего имущества путем размещения объявления на официальном сайте УО ООО «Исток», в местах общего пользования в течение 30 дней. В этом случае подписания дополнительного соглашения об изменении стоимости работ и услуг не требуется

3. Обязанности «Заказчика»:

- 3.1. Не позднее 10 числа следующего за расчетным месяца оплачивать работы «Исполнителя» в объеме, порядке и на условиях, определенных договором.
- 3.2. Своевременно сообщать «Исполнителю» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию собственникам услуг в рамках договора, включая аварийные ситуации в занимаемом помещении, в доме или на придомовой территории. В случае несоответствия предоставленных данных, и несвоевременного обнаружения (исправления) по этой причине аварийной (предаварийной) ситуации ответственность за убытки «Исполнителя» и третьих лиц несут собственники МКД.
- 3.3. Обеспечивать допуск «Исполнителя» в жилые и нежилые помещения дома, в том числе, при аварийных ситуациях (в том числе создающих угрозу нанесения ущерба помещениям, принадлежащим иным собственникам), вызывая

в необходимых случаях специальные службы и работников органов внутренних дел. В согласованное с «Исполнителем» время обеспечить доступ его работников (а равно работников государственных и муниципальных органов контроля и надзора, специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализования, пожаротушения) в принадлежащее собственнику помещение, к оборудованию с целью ликвидации аварий, проверки состояния, работоспособности и ремонта проходящих через это помещение общедомовых систем и оборудования (стояков, вентканалов и т. п.), а также контроля за соблюдением договора «Заказчиком». Собственники, не обеспечившие выполнение требований настоящего пункта договора, несут материальную ответственность перед «Исполнителем» и третьими лицами за убытки, наступившие вследствие невыполнения вышеуказанной обязанности.

- 3.4. По приглашению «Исполнителя» присутствовать при составлении и подписании актов и других документов по вопросам, регламентируемым договором (включая приемку работ по ремонту общего имущества), подписывать указанные акты и иные документы.

- 3.5. По требованию «Исполнителя» и в согласованные с собственником помещений сроки представить «Исполнителю» копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки.

- 3.6. Предоставить и разрешить использовать «Исполнителю» для исполнения договорных обязательств следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации договоров в части начисления платежей.

- 3.7. Предоставить «Исполнителю» полномочия по заключению договоров на оказания услуг и работ, проведение которых вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, с последующим уведомлением и возмещением собственниками затрат.

4. Обязанности «Исполнителя»:

- 4.1. Выполнять работы по содержанию и ремонту дома, согласно утвержденному собственниками перечню работ, в том числе, круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.
- 4.2. Обеспечивать качественное и своевременное выполнение порученных собственниками работ, включая организацию выполнения устных и письменных заявок собственников.
- 4.3. Обеспечивать оперативное устранение аварий и предаварийных ситуаций на системах санитарно-технического, механического, электрического и иного оборудования дома в части общего имущества собственников помещений в доме, локализацию аварийных ситуаций в доме (помещении) с прибытием аварийной бригады не позднее времени установленного действующим законодательством.
- 4.4. Вести по установленной законодательством и договором форме учет выполнения работ по договору, статистическую, финансовую и хозяйственно-бухгалтерскую документацию.

Осуществить открытие и ведение единого финансового лицевого счета на многоквартирный дом и индивидуальных финансовых лицевого счетов собственника (иного владельца) каждого помещения с раздельным учетом поступивших средств и расходов на содержание и ремонт дома.

4.5. Осуществлять организацию начислений и сборов платежей по договору (в том числе обеспечивать прием платежей наличными средствами в помещении кассы «Исполнителя» по адресу: **СК г. Зеленокумск, ул. Октябрьская д.29**, а равно прием безналичных платежей с банковских счетов и почтовыми переводами).

4.6. Информировать собственников и «Председателя Совета МКД» об изменении размеров платы за содержание и ремонт дома, способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4.7. В определенные правовыми актами и договором сроки уведомлять собственников и «Председателя МКД» о предстоящих отключениях, испытаниях инженерных сетей, изменениях порядка и условий содержания и (или) ремонта дома, путем размещения информации на досках объявлений МКД. Принимать необходимые организационно-технические решения при угрозе стихийных бедствий (ураганы, обильные снегопады, обледенения, резкое понижение температуры либо резкое потепление в зимний период).

4.8. За дополнительную плату осуществлять дополнительные работы, не указанные в договоре (далее - платные услуги), включая приобретение по заявкам собственников за дополнительную плату деталей и материалов, необходимых при выполнении платных услуг.

4.9. Осуществлять прием, регистрацию и рассмотрение обращений собственников и личный прием собственников в порядке, определенном федеральным законодательством.

5. Права «Заказчика»:

5.1. Осуществлять приемку работ от «Исполнителя» в согласованных сторонами формах и сроки лично, либо через «Председателя Совета МКД».

5.2. Поручить «Исполнителю» за дополнительную плату осуществление дополнительных работ, не указанных в договоре (далее - платные услуги).

5.3. Осуществлять иные права, предусмотренные для собственников правовыми актами и договором.

5.4. От имени собственников помещений подписать настоящий договор на предложенных в нем условиях.

5.5. Расторгнуть действующий договор в одностороннем порядке в случае невыполнения Исполнителем работ по настоящему договору (по фактам невыполнения составляются акты и подписываются обеими сторонами).

6. Права «Исполнителя»:

6.1. В пределах полномочий, определенных правовыми актами и договором, принимать самостоятельные оперативные решения о порядке, способах, условиях осуществления работ по договору в течение календарного года, по согласованию с «Председателем Совета МКД». «Заказчик» не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность «Исполнителя».

6.2. Привлекать субподрядчиков для выполнения возложенных на «Исполнителя» по договору работ. «Исполнитель» не несет ответственность за ущерб причиненный «Заказчику» в результате проведения работ субподрядчиком.

6.3. Взыскивать с должников, не оплативших услуг (работ) «Исполнителя» в течении 3-х расчетных периодов, в установленном законодательством и договором порядке задолженность по оплате работ « по договору, с отнесением на должника всех расходов, связанных с обращением «Исполнителя» в суд.

6.4. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных собственников.

6.5. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае неисполнения «Заказчиком» своих обязательств по настоящему договору, уведомив собственников помещений, за тридцать дней до даты расторжения договора.

7. Стоимость услуг и расчеты по договору:

7.1. Собственники помещений производят оплату «Исполнителю» в рамках настоящего договора. Расчет платы за работы «Исполнителя» для каждого собственника помещения исходит из тарифа стоимости работ «Исполнителя», согласно утвержденной калькуляции (приложение к настоящему

договору), с последующим умножением на количество квадратных метров общей площади принадлежащего данному собственнику помещения.

7.2. По решению собственников на проведение неотложного текущего ремонта общего имущества МКД вносятся дополнительные денежные средства.

7.3. Расчетный период для оплаты работ «Исполнителя» по содержанию общего имущества МКД устанавливается в один календарный месяц.

7.4. Оплата производится собственником помещения либо иным пользователем помещения, которому собственник помещения поручил осуществлять оплату. Обязанности собственников по оплате работ «Исполнителя» возникают с даты вступления в силу договора (включительно) и заканчиваются датой прекращения действия договора (включительно). Обязанность оплаты работ «Исполнителя» возникает у «Заказчика» с даты государственной регистрации права собственности на помещение в доме (включая данную дату), а для нанимателей и иных пользователей помещений, не являющихся владельцами помещений – с даты регистрации по данному адресу (включая данную дату), и прекращается соответственно с даты государственной регистрации прекращения имущественного права на помещение (прекращения регистрации по данному адресу), исключая указанную дату.

7.5. За просрочку оплаты средств «Исполнителю» собственники уплачивают «Исполнителю» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент просрочки, по день фактической выплаты всей суммы задолженности.

7.6. Неиспользование собственником, арендатором, нанимателем и (или) другими пользователем помещения не является основанием невнесения платы за содержание общего имущества МКД за этот период.

7.7. «Заказчик» не вправе считать работы невыполненными, если им подписан акт приемки работ, либо «Заказчик» («Председатель Совета МКД») до конца месяца, в котором представлен акт приемки работ, уклонился от подписания этого документа.

7.8. В случае возникновения необходимости проведения работ по ремонту общего имущества МКД, собственники помещений в доме определяют на собрании объем и согласовывают с «Исполнителем» сроки проведения этих работ и утверждают смету затрат на их проведение путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

7.9. В случае возникновения необходимости проведения «Исполнителем» дополнительных работ, связанных с ликвидацией последствий аварий и иных техногенных ситуаций, вызванных противоправными действиями собственника помещения, невыполнением обязанностей, возложенных на собственника договором, собственник обязан оплатить указанные работы за счет собственных средств.

8. Ответственность Сторон:

8.1. «Заказчик» несет полную ответственность за состояние общего имущества, за возможное возникновение аварийных ситуаций и их последствия, если «Исполнитель» должным образом уведомил «Председателя Совета МКД» о необходимости ремонта дома, либо отдельных его конструктивных элементов, инженерных сетей, иного оборудования, но собственниками в разумные сроки не принято решение о проведении ремонта общего имущества.

8.2. «Исполнитель» несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств с момента начала выполнения «Исполнителем» своих обязательств.

8.3. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора.

8.4. «Исполнитель» не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине «Исполнителя», при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором.
- 8.5. «Исполнитель» не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору собственниками помещений.
- 8.6. В случае, если собственники помещений в течение трех расчетных периодов подряд не перечислят оплату по настоящему договору, «Исполнитель» вправе произвести приостановление или ограничения услуг, работ по договору, до погашения задолженности.
- 8.7. «Исполнитель» не несет ответственность за техническое состояние обслуживаемого имущества МКД, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

9. Общие положения:

- 9.1. Договор составлен в письменной форме, в двух экземплярах, по одному для каждой подписавшей договор стороны, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
- 9.2. Данный договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.
- 9.3. Договор подписывается «Заказчиком», если его условия утвердили собственники помещений, которым принадлежат в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в доме (с этого момента его действие распространяется также и на собственников помещений в доме, не подписавших договор по любым причинам).
- 9.4. Договор вступает в силу с „01“ апреля 2021 года заключается сроком на 1 год. Если ни одна из сторон не сообщит о прекращении действия договора письменно другой стороне не менее, чем за месяц до окончания срока его действия, договор считается ежегодно пролонгированным на один календарный год на тех же условиях.
- Обязанность информирования пользователей помещений о подписании договора со стороны собственников и о вступлении договора в силу путем размещения соответствующей информации в подъездах дома лежит на «Председателе Совета МКД». В случае досрочного расторжения договора в соответствии с действующим законодательством «Исполнитель» вправе потребовать от «Заказчика» возмещения расходов, понесенных им в связи с исполнением обязательств по настоящему договору до момента его расторжения.
- 9.5. Изменение, дополнение или расторжение договора возможно по соглашению сторон или в иных определенных законодательством и договором случаях и порядке. Любые изменения и дополнения в текст договора вносятся только в письменной форме путем оформления дополнительного соглашения к действующему договору. Дополнение к договору с момента подписания сторонами становится неотъемлемой частью договора и действует с момента подписания сторонами дополнения к договору на весь срок действия договора, если только в самом дополнении к договору не указан иной срок. Подписания дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется в случаях изменения «Председателя Совета МКД», изменения руководителя организации «Исполнителя», состава собственников в доме, адресов и других реквизитов сторон (основанием служит соответствующее письменное уведомление другой стороны о таком факте).
- 9.6. Внесение «Заказчиком» изменений и дополнений в действующую редакцию договора, с которыми «Исполнитель» не согласен, влечёт автоматическое прекращение действия всего договора.
- 9.7. Все споры относительно взаимоотношений, определенных договором, разрешаются сторонами, подписавшими договор, путем переговоров, а при отсутствии согласия – путем обращения в суд.
- 9.8. Если ныне действующие или вновь принятые правовые акты Российской Федерации, Ставропольского края, решения судов, иные документы, дополнения к договору делают недействительными отдельные статьи (пункты) или иные части договора, остальная часть документа действует вплоть до прекращения действия всего договора. Если после заключения договора будут приняты правовые акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором, права и обязанности сторон, продолжают действовать положения договора, за исключением случаев, когда в этих правовых актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.
- 9.9. Весь текст договора обсужден сторонами совместно, обоим понятен, трактуется одинаково.

9.10. «Исполнитель» не имеет права предоставлять договор, любые документы и сведения о собственниках, находящемся в его владении (пользовании) помещении, доме любым лицам, кроме тех, упоминание о которых прямо имеется в федеральном законодательстве.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

«Заказчик»

Собственники МКД г. Зеленокумск, ул. 50 лет Октября, 65
Председатель Совета МКД

Мещеряков

Мещеряков

«Исполнитель»

ООО «ИСТОК»

Юридический адрес: 357910 Ставропольский край, г. Зеленокумск, ул. Мельничная, 36И
р/с 407028101060900000075 Дополнительный офис № 3349/6/09 Ставропольского РФ

АО «Россельхозбанк» в г. Зеленокумске

ИНН 2619000176 КПП 261901001 БИК 040702701

к/с 30101810200000000701 в ГРКЦ ГУ Банка России по СК, г. Зеленокумск, ул. Крайнева, 99

Директор ООО «Исток»



В.В. Подоприн