

Договор № У/10/16 - 4
управления многоквартирным домом

г. Сясьстрой

26 октября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сясьстройский жилищно - коммунальный сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Цветковой Натальи Алексеевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение»,** являющаяся собственником помещений в многоквартирном доме (далее МКД) (Приложение № 1), именуемая далее «Собственник», в лице главы администрации **Белицкого Александра Мефодьевича**, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о следующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса от 07 октября 2016 года, протокол № 2 (Лот № 4).

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, иными положениями законодательства Российской Федерации в сфере жилищно-коммунальных правоотношений.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, а также оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества. Состав общего имущества отражен в приложении 2 к Договору.

3. Обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги по управлению и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД согласно перечню (Приложение № 3).

3.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление МКД.

3.1.3. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его помещением в МКД, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.4. Информировать в письменной форме пользователей помещений об изменении размеров платы за содержание и ремонт общего имущества не позднее чем за 10 рабочих дней до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.5. Производить начисление платежей, установленных Договором.

3.1.6. Выдавать платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.1.7. Представлять по требованию собственника отчёт о выполнении Договора за истекший календарный год.

3.1.8. Информировать собственника и лиц, пользующихся его помещением в МКД, о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах.

3.1.9. На основании заявки собственника или лиц пользующихся его помещением в МКД, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД или помещению собственника.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Своевременно вносить плату за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества.

3.2.2. При временном отсутствии собственника или лиц, пользующихся его помещением в МКД на срок более 3-х дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение.

3.2.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, без согласования с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся системы учета коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети (более 2,5кВт), а также дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

г) не допускать порчи общего имущества;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям, относящимся к общему имуществу МКД;

3.2.4. Обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организацией для выполнения необходимых ремонтных работ в согласованное с ним время, а работников аварийных служб – в любое время суток.

4. Права сторон

4.1 Управляющая организация имеет право:

4.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору, в частности:

участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД;

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по Договору;

знакомиться с технической документацией на МКД.

4.2.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору специализированные организации, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

4.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества.

4.2.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении Договора.

5. Цена Договора, размер платы за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества и порядок ее внесения.

5.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД) определяется как сумма платы за управление МКД и содержание и ремонт общего имущества, которую Собственник обязан внести Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

5.2. Размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД складывается из суммарной стоимости этих работ и услуг, отраженной в Приложении № 3, и составляет **18,22** рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения.

5.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.6. Договора.

5.4. Неиспользование помещения не освобождает Собственника от оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества в МКД.

5.5. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пеней указывается в платежном документе отдельной строкой.

5.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества, размер платы изменяется в порядке, установленном «Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491.

6. Ответственность сторон.

6.1. В случае причинения ущерба Собственнику по вине Управляющей организации, последний обязан возместить его в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Собственником сроков внесения платы за содержание и ремонт общего имущества Управляющая организация вправе начислить пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7. Срок действия Договора.

7.1. Договор заключён на срок 3 (три) года: с 01 ноября 2016 года по 31 октября 2019 год.

7.2. Расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Прочие условия.

8.1. Управляющая организация в целях реализации Федерального закона РФ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и Закона РФ от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных, в том числе необходимых для выдачи справок, открытия и переоформления лицевых счетов, заключения договоров управления многоквартирным домом, оформления счет-извещений. Собственник согласен, что его персональные данные и членов его семьи могут передаваться третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по договору.

8.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 – Перечень помещений в многоквартирном доме – 1 лист;

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома – 1 лист;

Приложение № 3 - Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 1 лист.

9. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «Сясьстройский ЖКС»
Адрес: 187420, г. Сясьстрой, ул. Культуры, 1-а
телефон/факс: 5-53-75/5-49-23
ИНН 4702009065 КПП 470201001
р/с 40702810155320183717
Северо-Западный Банк
ПАО «Сбербанк России»
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Директор

Н.А.Цветкова

Собственник:

Администрация МО «Сясьстройское ГП»
187420, Ленинградская область,
Волховский район, г.Сясьстрой,
ул. Советская, д.15а;
тел./факс: 5-41-26/5-24-17
ИНН 4718055170 КПП 470201001
р/с 40101810200000010022
Отделение Ленинградское
г. Санкт-Петербург
БИК 044106001

Глава администрации

Белицкий А.М.

Перечень помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Адрес МКД	№№ квартир	Площадь, кв.м.
1	ул. Кольцевая, д.5	1,2,3,4,5,6,7,8	437,85
ИТОГО :			437,85

Управляющая организация:



Цветкова Н.А.

Собственник:



Белицкий А.М.

**Состав
общего имущества многоквартирного дома
по адресу: ул. Кольцевая, д.5**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Сясьстрой, ул. Кольцевая д.5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ - _____
3. Серия, тип постройки: типовой
4. Год постройки: 1935год
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ нет
6. Степень фактического износа _____ нет
7. Год последнего капитального ремонта _____ нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу акт № 59 от 20.11.2012
9. Количество этажей _____ 2
10. Наличие подвала _____ нет
11. Наличие цокольного этажа _____ нет
12. Наличие мансарды _____ нет
13. Наличие мезонина _____ нет
14. Количество квартир _____ 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____ нет
18. Строительный объем нет данных
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 560,7 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 376,2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет данных кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет данных
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь МОП (мест общего пользования) 53,5 кв.м. _____
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ - _____ кв. м
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 880 кв.м.
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 47:10:06-01-022:0016

II. Техническое состояние многоквартирного дома,
включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	бревенчатые бревенчатые	
3. Перегородки	деревянные	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	деревянное	
5. Крыша	Асбестоцементные листы(шифер)	

6. Полы	Деревянные
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные деревянные Филенчатые
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Окраска и оклейка обоями
9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование:	
ванны напольные	-
электроплиты	-
телефонные сети и оборудование	-
сети проводного радиовещания	-
сигнализация	-
мусоропровод	-
лифт	-
вентиляция (другое)	+
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:	
электроснабжение холодное	+
водоснабжение горячее	+
водоснабжение	+
водоотведение	+
газоснабжение	баллоны
отопление (от внешних котельных)	
отопление (от домовой котельной)	
печи калориферы АГВ (другое)	Печное, центральное
11. Крыльца	деревянные

Управляющая организация:
Директор



(подпись)

Цветкова Н.А.

Собственник:
Глава администрации



(подпись)

Белицкий А.М.

**Перечень и стоимость
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование	Размер платы в месяц руб./кв.м.
1.	Сбор и вывоз ТБО	4,02
2.	Санитарное содержание придомовой территории	1,91
3.	Аварийно-диспетчерская служба	2,97
4.	Организация работ по содержанию и обслуживанию МКД	3,82
5.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	5,50
	Итого	18,22

Управляющая организация:

Директор



Цветкова Н.А.

(подпись)

Собственник:

Глава администрации



Белицкий А.М.

(подпись)