

Договор № ПЛ12/У
управления многоквартирным домом

г. Сясьстрой

01 августа 2016г.

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»** (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 19 июля 2016 года, протокол № 2 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории МО «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области по адресу: **г. Сясьстрой, ул. Петра Лаврова, д.12**, помещения №№ 1,2,4,5,6,7,8,9,11,12,15,18,19,20,22,24,27,28,31,33,34,35,36,37,38,39,42, общей площадью – **1159,60 м²**.

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 согласно приложению №1 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 № 2).

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. Производить начисление платежей, установленных в п. 5 Договора.

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

3.1.6. Представлять по требованию собственника отчет о выполнении Договора за истекший календарный год.

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

3.1.8. 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 в размере платы за управление МКД, 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 № 2, и составляет **19,29** рублей за один кв. м общей площади помещения в месяц.

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 3.1.5 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, предусмотренном действующим законодательством.

7. Срок действия Договора.

7.1. Договор заключён с 01 августа 2016 г. по 31 июля 2017 г.

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.

8.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 - «Состав общего имущества многоквартирного дома»

Приложение № 2 - «Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

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

Цветкова Н.А.

Собственник:

Администрация МО «Сясьстрое 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.



**Состав
общего имущества многоквартирного дома
по адресу: ул. Петра Лаврова, д. № 12**

Наименование элементов общего имущества
1. Помещения
-Межквартирные лестничные площадки -Лестницы – 3 шт. -Чердак -Техническое подполье -Крыша
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома
- Фундамент - бетонный - Наружные и внутренние капитальные стены - Перегородки - Перекрытия чердачные междуэтажные
3. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома
- Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования - Окна, расположенные в помещениях общего пользования - Лазы в техническое подполье - 4 шт. - Слуховые окна – 8 шт. - Люки на чердак – 1 шт.
4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое внутридомовое оборудование
- Вентиляция - Водосточные желоба - Сети электроснабжения - Электрические вводно-распределительные устройства – 1 шт. - Этажные щитки и шкафы - Светильники, установленные в помещениях общего пользования - Трубопроводы холодной воды и водоотведения - Коллективные (общедомовые) приборы учета (холодного водоснабжения и электроэнергии) - Указатели: (наименование улицы, № дома, № подъезда)
5. Земельный участок
- Земельный участок (кадастровый номер: 47:10:0601024:13, площадь 1628 кв.м.)

Управляющая организация:
Директор



Цветкова Н.А.

Собственник:
Глава администрации



Белицкий А.М.

Перечень и стоимость
услуг по управлению домом, выполнению работ (услуг) по содержанию и ремонту
общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование	Размер платы в месяц, руб./кв.м.
1.	Управление многоквартирным домом: -Организация работ предприятия по обеспечению надлежащего содержания и сохранности общего имущества в МКД, планирование работ по содержанию и ремонту, организация работ по обследованию общего имущества МКД, заключение договоров управления, ведение технической документации, контроль над качеством оказываемых услуг(работ), бухгалтерский и налоговый учет, статистическая отчетность.	3,10
2.	Содержание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания, относящихся к общему имуществу дома	4,12
3.	Содержание помещений общего пользования	1,38
4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,45
5.	Обслуживание ВДГО, относящееся к общему имуществу МКД	0,18
6.	Содержание придомовой территории	1,60
7.	Сбор, вывоз, размещение твердых бытовых отходов (ТБО)	3,65
8.	Начисление платы за содержание общего имущества дома, оформление и доставка платежных документов, взыскание задолженности по оплате	0,81
9.	Итого услуг (работ) по управлению и содержанию:	16,29
10.	Текущий ремонт ОИ	3,00
11.	Итого услуг (работ) по управлению, содержанию и текущему ремонту:	19,29

Управляющая организация:
Директор

Собственник:
Глава администрации



Цветкова Н.А.



Белицкий А.М.