

Договор № П29/У
управления многоквартирным домом

г. Сясьстрой

«05» декабря 2016 год

Общество с ограниченной ответственностью «Сясьстройский жилищно-коммунальный сервис» ОГРН 1054700033080, ИНН 4702009065, 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»**, именуемая в дальнейшем «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 24 ноября 2016 года, протокол № 211016/2 по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом, расположенным на территории МО «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области по адресу: г. Сясьстрой, ул. Петрозаводская, д.29, помещения №№ 1, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 23, 26, 28, 31, 33, 38, 39 общей площадью **1013,56 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. Состав общего имущества отражен в приложении № 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. 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 организацией 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 № 2, и составляет **19,29** 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, предусмотренном действующим законодательством.

7. Срок действия Договора.

7.1. Договор заключён на 1 (один) год: с 01 декабря 2016 г. по 30 ноября 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. 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 - «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 «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.


**Состав
общего имущества многоквартирного дома
по адресу: ул. Петрозаводская, д. № 29**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Сясьстрой, ул. Петрозаводская, д.29
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ - _____
3. Серия, тип постройки: не типовой многоквартирный дом
4. Год постройки: 2015 год
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 _____ нет
9. Количество этажей _____ 3
10. Наличие подвала _____ нет
11. Наличие цокольного этажа _____ нет
12. Наличие мансарды _____ нет
13. Наличие мезонина _____ нет
14. Количество квартир _____ 42
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 10 640 м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2386,27 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2201,25 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 133,92 кв. м
20. Количество лестниц 3 шт.
21. Уборочная площадь МОП (мест общего пользования) _____ 133,92 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 2736 кв.м.
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 47:10:0601015:135

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 | Бетонный | Новое строительство |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Газобетон кирпич | |
| 3. Перегородки | Газобетон | |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое) | Сборные железобетонные плиты | |
| 5. Крыша | Железная | |

| | |
|--|---------------------------------|
| 6. Полы | Бетонные |
| 7. Проемы окна двери (другое) | Металлопластиковые |
| 8. Отделка внутренняя наружная (другое) | Двойные, створные Филенчатые |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование: | Окраска и оклейка обоями |
| 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 | + |
| отопление (от внешних котельных) | |
| отопление (от домовой котельной) | |
| печи калориферы АГВ (другое) | + |
| 11. Крыльца | |

Управляющая организация:

Директор



Цветкова Н.А.

Собственник:

Глава администрации



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. | Управление многоквартирным домом | 3,80 |
| 2. | Содержание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества | 4,40 |
| 3. | Обслуживание ВДГО, относящееся к общему имуществу дома | 0,22 |
| 4. | Содержание помещений общего пользования | 1,20 |
| 5. | Содержание придомовой территории | 3,52 |
| 6. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 2,50 |
| 7. | Обращение с ТКО | 3,65 |
| | Итого | 19,29 |

Управляющая организация:



Директор

(подпись)

Цветкова Н.А.

М.П.

Собственник:



Глава администрации

(подпись)

Белицкий А.М.

М.П.