

ДОГОВОР № - 20

На оказание услуг по содержанию муниципальных общежитий

г. Сясьстрой

09 января 2020 г.

Администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение», Волховского муниципального района Ленинградской области, ИНН 4718055170, зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1024702049624 от 31.10.2002 г. Инспекцией МНС РФ по Волховскому району Ленинградской области, свидетельство серия 47 № 002736739 от 11.08.2004 г., действующая на основании Положения об Администрации муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов «Сясьстройское городское поселение» № 200 от 08.06.2011 г., действующая от имени муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области, Устав зарегистрирован Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области № RU475031032008001 от 06.11.2008 г. Свидетельство о государственной регистрации № RU475031032005001 от 14.12.2005 г. Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований выдано Главным Управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу 08.02.2006 г., регистрационный номер RU 47503103, бланк № 006286, юридический адрес: 187420, Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Советская, д.15а, в лице главы администрации муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Столяровой Юлии Викторовны, действующей на основании Решения Совета депутатов муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области № 12 от 30 октября 2019 года, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Сясьстройский жилищно-коммунальный сервис», в лице исполнительного директора Цветковой Натальи Алексеевны, действующей на основании доверенности № 1 от 14 июня 2019 г. именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, а индивидуально – Сторона, заключили настоящий договор подряда (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящим Договором устанавливаются взаимные обязательства Сторон по содержанию и ремонту общего имущества в специализированном жилищном фонде - муниципальных общежитиях расположенных по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г.Сясьстрой, ул. Петра Лаврова, дома №2 и №3 (далее по тексту – Общежития) с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

1.2. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются действующим законодательством:

- Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями";

- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");

- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 23.11.2019) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по

управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";

- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 15.12.2018) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- иными нормативно правовыми актами, изданными во исполнение положений Жилищного и Гражданского кодексов РФ.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему «Договору» «Исполнитель» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Общежитиях, расположенных по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г.Сясьстрой, ул. Петра Лаврова, дома №2 и №3. Перечень общего имущества - согласно Приложению №1 к Договору.

2.2 Текущий и капитальный ремонт ведется за счет средств Заказчика

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в муниципальных общежитиях согласно перечню согласно Приложению №2 к Договору.

3.1.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общежитий.

3.1.3. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Заказчика и лиц, проживающих в общежитии согласно договорам предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, принимать меры по устранению указанных недостатков в установленные сроки, вести регистрацию и учет таких обращений.

3.1.4. На основании утвержденных тарифов и норм производить расчет стоимости оказанных услуг лицам, проживающим в общежитиях. Информировать лиц, проживающих в общежитиях в письменной форме о размере платы либо об изменениях размера платы за содержание и ремонт общего имущества не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов.

3.1.5. Производить начисление платежей установленных Договором.

3.1.6. Выдавать платежные документы не позднее 01 числа месяца следующего за оплачиваемым.

3.1.7. Предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год.

3.1.8. Информировать лиц, проживающих в общежитиях о телефонах аварийных служб путем размещения информации на специальных стендах и на платежных документах.

3.1.9. На основании заявки Заказчика или лиц, проживающих в Общежитиях согласно договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда направить своего представителя для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу либо о нанесении ущерба жилым помещениям в муниципальных общежитиях.

3.1.10. Принимать меры к устранению недостатков качества выполненных работ и оказанных услуг; по нормативному предписанию документировать факты ненадлежащего выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Общежитий.

3.1.11. Информировать пользователей путем размещения на специальных стендах информации о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, в том числе в связи с предстоящим ремонтом общего имущества не позднее, чем за 10 дней до начала планового перерыва, а по экстренным причинам – не менее чем за сутки (по аварийным ситуациям – безотлагательно).

3.1.12. Рассматривать все претензии Заказчика и лиц, проживающих в Общежитиях связанные с заключенных Исполнителем договоров с третьими лицами и разрешать все возникшие конфликтные ситуации.

3.1.13. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.14. Представлять интересы Заказчика в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.15. Не допускать использования общего имущества Заказчика без соответствующего решения Заказчика.

3.1.16. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Предоставить информацию о лицах, проживающих в общежитии согласно заключенным договорам предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.

3.2.2. Ежемесячно до 25 числа предоставлять Исполнителю информацию о заключенных или расторгнутых договорах найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.

3.2.3. Соблюдать следующие требования:

- не проводить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу муниципальных общежитий без согласования с Исполнителем;

- не нарушать имеющиеся системы учета коммунальных услуг;

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

- не допускать порчи общего имущества;

- не загромождать проходы к инженерным коммуникациям, относящимся к общему имуществу муниципальных общежитий.

3.2.4. Привлекать представителей Исполнителя для проведения обследований и проверок санитарного состояния Общежитий, для рассмотрения жалоб проживающих в общежитиях.

3.2.5. Обеспечить доступ в помещения представителям Исполнителя для выполнения необходимых ремонтных работ в согласованное с ним время, а работникам аварийных служб – в любое время суток.

3.2.6. Передать техническую и иную документацию, необходимую для содержания и обслуживания общего имущества Общежитий.

3.3. Исполнитель имеет право:

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

3.3.2. В порядке определенном действующим законодательством взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной или неполной оплатой предоставленных услуг.

3.3.3. Требовать допуска в жилые помещения представителей Исполнителя в согласованное время для осмотра технического состояния внутрикомнатного общедомового оборудования и выполнения на нем необходимых работ, а для ликвидации аварий, нестандартных ситуаций – в любое время.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Исполнителем своих обязательств по Договору, в частности:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в муниципальных общежитиях;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением обязанностей по Договору;

- знакомиться с технической документацией на выполняемые работы.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору специализированные организации, экспертов. Привлекаемая для контроля организация,

специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязательств по Договору.

3.4.4. Требовать от Исполнителя изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в муниципальных общежитиях ненадлежащего качества.

3.4.5. Требовать от Исполнителя ежегодного представления отчета о выполнении услуг и работ по настоящему Договору.

4. Цена Договора, размер платы за содержанием и ремонтом общего имущества Общежитий и порядок ее внесения.

4.1. Цена Договора определяется

Стоимостью комплекса услуг и выполненных работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Общежитиях.

4.2. В состав работ (услуг) по настоящему Договору включаются:

- санитарное содержание мест общего пользования;
- санитарное содержание придомовой территории;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- Содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества;
- прочие виды работ (услуг) по содержанию и обслуживанию общего имущества общежитий согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

4.3. На момент подписания настоящего Договора стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Общежитий составляет **24,18** руб./ кв.м. в месяц. Начисление платы производить на общую площадь жилых и нежилых помещений.

4.4. Все виды коммунальных услуг наниматели (пользователи) помещений вносят в ресурсоснабжающие организации (далее - «РСО») по прямым договорам, заключенными РСО непосредственно с потребителями этих услуг.

4.5. Все затраты по содержанию и ремонту общего имущества Общежитий финансируются за счет нанимателей специализированного жилищного фонда, в случаях установленных решением о бюджете – из бюджета МО «Сясьстройское городское поселение» в порядке и на условиях установленных бюджетным законодательством и муниципальными правовыми актами.

4.6. Оплата за содержание общего имущества вносится на расчетный счет Исполнителя до 10 числа месяца следующего за отчетным.

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

5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров из договора

6.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

6.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон.

6.3. Направление Сторонами претензионных писем иным способом, чем указано в п. 7.2 Договора не допускается.

6.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

6.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в арбитражном суде Ленинградской области РФ.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

7.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 2 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

7.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

8. Прочие условия

8.1. Исполнитель 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.

8.2. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

8.3. Осуществление управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.

8.5. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

8.6. Все приложения к договору являются его неотъемлемыми частями:

Приложение №1

9. Сроки действия Договора

9.1. Договор действует с момента подписания по 31.12.2020 г. и распространяет свое действие с 01 января 2020 г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Любая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление другой Стороне не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

10. Адреса и реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК

Администрация МО «Сясьстройское
городское поселение»
УФК по Ленинградской области
(Администрация МО «Сясьстройское
городское поселение» л.сч. 03453000980)
ИНН 4718055170 КПП 470201001
187420, Ленинградская область, Волховский
район, г.Сясьстрой, ул.Советская 15а.
р/с 402 048 107 000 000 024 11
БИК 044106001
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ г.
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ОКТМО 41609108
ОГРН 1044702048820
ОКВЭД 75.11 31
ОКПО 00366959

Глава администрации


Ю.В. Столярова



ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Сясьстройский ЖКС»
187420, Ленинградская область, Волховский
район, г. Сясьстрой, ул. Культуры, д. 1а.
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
БИК 044030653
р/сч. 40702810455320183717
ИНН 4702009065
КПП 470201001

Исполнительный директор


Н.А. Цветкова



Состав общего имущества муниципальных общежитий, расположенных по адресу:
 Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г.Сясьстрой, ул. Петра
 Лаврова, дома №2 и №3

№ п/п	Наименование элементов общего имущества
1	помещения
	- межквартирные лестничные площадки; - лестницы; - технические подвалы; - крыши.
2	Ограждения, несущие конструкции
	- фундаменты; - стены и перегородки внутри подъездов; - стены и перегородки внутри помещений общего пользования; - наружные несущие стены и перегородки
3	Ограждающие несущие конструкции
	- двери, ограждающие вход в помещения общего пользования; - окна, расположенные в помещениях общего пользования; - люки, лазы, иные закрываемые проемы.
4	Механическое, электрическое, санитарно-техническое внутридомовое оборудование
	- вентиляция; - сети электроснабжения; - вводные шкафы; - электрические вводно-распределительные устройства; - этажные щитки и шкафы; - светильники, установленные в помещениях общего пользования; - сети теплоснабжения общего пользования; - трубопроводы холодного водоснабжения, водоотведения общего пользования; - трубопроводы горячего водоснабжения общего пользования; - коллективные приборы учета; - указатели.

Глава администрации
 МО «Сясьстрое городское
 поселение»

 Ю.В. Столярова



Директор ООО «Сясьстройский ЖКС»

 Н.А. Дворткова

