

ДОГОВОР №
возмездного оказания услуг по обслуживанию многоквартирного дома

г. Киров

«26» ноября 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 43», именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация» (либо «Исполнитель»), в лице директора Гусаровой Алевтины Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и, ТСЖ «Горького, 14» в лице председателя правления ТСЖ Зимина Дмитрия Вячеславовича, именуемое в дальнейшем «Заказчик», а совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего Договора является оказание «Обслуживающей организацией» по заданию «Заказчика» за плату услуг и выполнение согласованного Сторонами перечня работ по обслуживанию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Киров, ул.Горького д.14, содержанию и текущему ремонту общего имущества (в предварительно согласованном Сторонами объёме), осуществление иной направленной на достижение целей обслуживания многоквартирным домом деятельности при условии дополнительного согласования Сторонами перечня, объёма, сроков выполнения и порядка финансирования работ (осуществления деятельности).

1.2. «Стороны» договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значения, указанные в п.1.2. настоящего Договора.

«Товарищество собственников жилья» - товариществ собственников недвижимости, представляющее собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

«Собственник» помещения - субъект, обладающий правом владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым/нежилым помещением в многоквартирном доме, несущий бремя ответственности за данное помещение и его содержание, а также за общее имущество «Собственников» помещений в данном доме в размере доли, пропорциональной общей площади указанного помещения.

«Пользователи» помещения - иные лица, пользующиеся помещениями на любых законных основаниях: арендаторы помещений по договору аренды, безвозмездного пользования, оперативного управления и т.д.

«Наниматели» - лица, владеющие и пользующиеся помещениями в данном многоквартирном доме на основании договора социального найма.

1.3. «Обслуживающая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №1). Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме закреплён в согласованном Сторонами «Перечне основных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» приложены к настоящему договору и являются неотъемлемой его частью.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с выбранной собственниками помещений формой управления домом – Товариществом собственников жилья «Горького, 14» в интересах «Собственников» и «Пользователей» помещений многоквартирного дома. Ответственность перед собственниками помещений за выполнение работ и услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома в соответствии ч. 2.2. ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее по тексту – ЖК РФ) возложена на Товарищество собственников жилья.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого Исполнителем осуществляется возмездное оказание услуг устанавливается в приложении к настоящему Договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Обслуживающая организация» обязуется:

2.1.1. Обеспечить надлежащее функционирование и эксплуатацию здания с соблюдением характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома в соответствии с «перечнем основных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

2.1.3. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно п.2.1.2 договора и в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений

2.1.2. Организовать работы по содержанию общего имущества в порядке и объёме, указанных в «перечне основных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «перечне

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

2.1.3. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно п.2.1.2 договора и в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

2.1.4. Организовать работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном ЖК РФ при необходимости по дополнительному соглашению. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, объем, общая стоимость и сроки начала работ по проведению капитального ремонта, порядок финансирования и сроки возмещения расходов, необходимых для капитального ремонта определяются «Обслуживающей организацией» и собственниками помещений на общем собрании собственников, проводимом в соответствии с ЖК РФ.

2.1.5. Обеспечивать решение вопросов пользования общим имуществом «Собственников» помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания «Собственников» помещений и ЖК РФ.

2.1.6. Предоставлять основные услуги для собственников помещений многоквартирного дома:

а) ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,

б) начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с последующей оплатой поставщикам услуг,

в) проведение комиссионных обследований помещений по необходимости,

г) планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом технического состояния и фактического объема финансирования собственниками помещений,

д) ведение технической документации на многоквартирный дом.

е) прием и рассмотрение индивидуальных обращений от «Собственников» и «Пользователей» помещений,

ж) судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, ст. 210 ГК РФ, ст. 154, 156 ЖК РФ по отношению к «Собственникам» и «Пользователям» помещений, возникших в результате неуплаты или недоплаты платежей и/или иных платежей, предусмотренных законодательством, при этом Обслуживающая организация вправе привлекать третьих лиц для ведения претензионно-исковой работы,

з) предоставлять отчеты Заказчику о проделанной работе в порядке, установленном ЖК РФ,

и) организация оформления документов и учета граждан по паспортно-визовому режиму, оформление справок с места жительства, выписки из финансово-лицевого счета,

к) организация начислений льгот по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством,

л) за 30 дней до прекращения действия настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с обслуживанием многоквартирного дома документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или одному из «Собственников», указанного в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе «Собственниками» непосредственного управления.

2.1.8. Сохранять конфиденциальность персональных данных физических лиц, ставших известными ей в связи с исполнением своих обязанностей по настоящему договору и принимать все необходимые меры для ее защиты, производить обработку персональных данных в соответствии с действующими федеральными законами РФ.

2.1.9. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обслуживающей организацией обязательств по настоящему договору должен составляться соответствующий акт, подписанный Сторонами.

2.1.10. Средства по оплате коммунальных ресурсов, собранные Исполнителем с собственников помещений многоквартирного дома должны перечисляться Исполнителем ресурсоснабжающим организациям.

2.2. «Собственники» помещений обязуются:

2.2.1. Содержать находящиеся в их собственности помещения в состоянии, соответствующем требованиям нормативных актов.

2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества, Правила предоставления коммунальных услуг.

2.2.3. Соблюдать права и законные интересы пользователей смежных жилых и нежилых помещений. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, инженерного оборудования, приборов учета или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.2.4. Своевременно и полностью вносить обслуживающей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении. При неиспользовании «Собственником» помещений – нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, на отопление принадлежащих им помещений.

2.2.5. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в общем собрании собственников.

2.2.6. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством.

2.2.7. Допускать в занимаемые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также для контроля над их эксплуатацией и для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.8. Своевременно сообщать «Обслуживающей организации» обо всех замеченных неисправностях в работе инженерных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.2.9. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

2.2.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.2.11. Выбрать в порядке, установленном законодательством уполномоченного представителя дома, совет дома.

2.3.«Пользователи» помещений обязуются:

- 2.3.1.** Использовать помещения, находящиеся в их пользовании (хозяйственном ведении или оперативном управлении, аренде, безвозмездном пользовании), в соответствии с их назначением.
- 2.3.2.** Своевременно и полностью вносить «Обслуживающей организации» соразмерно площади нежилого помещения плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, отопление. В случаях неиспользования «Пользователями» нежилых помещений - нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и расходы по отоплению жилого помещения.
- 2.3.4.** Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством.
- 2.3.5.** Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 2.3.6.** Соблюдать права и законные интересы пользователей смежных жилых и нежилых помещений. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.
- 2.3.7.** Обеспечить сохранность и содержание занимаемого помещения в соответствии с договором аренды (безвозмездного владения, оперативного пользования и т.д.).
- 2.3.8.** Допускать в занимаемые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, для проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также для контроля над их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 2.3.9.** Своевременно сообщать «Обслуживающей организации» обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах.
- 2.3.10.** Согласовывать в порядке, установленном обслуживающей организацией и жилищным законодательством установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг и т.д.
- 2.3.11.** Соблюдать порядок переустройства и перепланировки нежилого помещения, установленный ЖК РФ.

3.ПРАВА СТОРОН.

3.1.«Обслуживающая организация» имеет право:

- 3.1.1.** Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по перечню работ.
- 3.1.2.** В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств «Собственников» и «Пользователей» помещения.
- 3.1.3.** Требовать надлежащего исполнения «Собственниками» и «Пользователями» своих обязанностей по настоящему договору.
- 3.1.4.** При необходимости вносить предложения по проведению капитального ремонта, при согласовании с уполномоченным представителем «Заказчика» и «Собственников», с последующим утверждением на очередном общем собрании.
- 3.1.5.** В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на содержание и текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.
- 3.1.6.** Для устранения аварийной ситуации на внешних сетях тепло-, водо-, электро-, газоснабжения и водоотведения проводить работы в границах земельного участка дома согласно порядку проведения земляных работ в г. Кирове.
- 3.1.7.** Требовать от «Собственников» и «Пользователей» помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.2.«Собственники» имеют право:

- 3.2.1.** Организовывать внеочередное собрание собственников с участием представителя «Обслуживающей организации». Указанный представитель должен быть официально проинформирован «Собственниками» о дате проведения и повестке собрания за 10 дней.
- 3.2.2.** Определить в соответствии с законодательством уполномоченного представителя «Заказчика» и «Собственников» для оперативного решения вопросов, связанных с содержанием многоквартирного дома, а также для рассмотрения письменного отчета о выполнении обязанностей «Обслуживающей организацией» по настоящему договору.
- 3.2.3.** Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.
- 3.2.4.** Осуществлять через уполномоченного представителя контроль над фактическим выполнением работ, их объемом и качеством, целевым использованием средств.

3.3.«Пользователи» имеют право:

- 3.3.1.** Требовать надлежащего исполнения «Обслуживающей организацией» её обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

3.4.«Собственникам» и «Пользователям» помещений запрещается:

- 3.4.1.** Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу, устанавливать регулируемую и запорную арматуру, несоответствующую проекту, без согласования с «Обслуживающей организацией».
- 3.4.2.** Подключать и использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей расчетную мощность используемого помещения.
- 3.4.3.** Устанавливать, подключать оборудование, параметры которого превышают возможности инженерных систем жилого дома.
- 3.4.4.** Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы

отопления и т.д.)

3.4.5. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения.

3.4.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.4.7. Захламлять чердаки и подвалы какими-либо предметами, производить перепланировку и переустройство мест общего пользования без соблюдения, установленного законодательством РФ порядка.

4. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ «СОБСТВЕННИКОВ» И «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ». РАЗМЕР И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена договора определяется ежегодно на общем собрании «Собственников» помещений с учетом предложений Обслуживающей организации и устанавливается в размере стоимости услуг по обслуживанию многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества. При отсутствии соответствующего решения Собственников размер указанной платы остается прежним.

4.2. Плата за помещение и коммунальные услуги для «Собственника» жилого помещения включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по обслуживанию многоквартирного дома, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

б) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых субъектом региона, и тарифами, утвержденными соответствующими органами в порядке, установленном федеральным законом по количеству граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении.

4.4. Плата за помещение для «Собственника» и «Пользователя» помещения включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по обслуживанию многоквартирного дома, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

б) плату за коммунальные услуги.

4.5. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений определен в Приложении №3 к настоящему договору. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений определен в Приложении №4 к настоящему договору.

4.6. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения и за коммунальные услуги для «Собственников» (пользователей) жилых помещений: с использованием услуг расчетно-информационного центра, через кредитные или иные уполномоченные на то организации. Обслуживающая организация вправе заключить договоры с любой организацией на начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги для «Собственников» (пользователей) жилых помещений, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственников и нанимателей платы.

4.7. Изменения размера платы в части коммунальных услуг производятся «Обслуживающей организацией» в одностороннем порядке при изменении стоимости данных услуг в установленном порядке согласно действующего законодательства.

4.8. Граждане, имеющие право на льготы должны представить «Обслуживающей организации» документы, подтверждающие право на льготу, удостоверенные органами социальной защиты,

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ.

5.1. «Обслуживающая организация» представляет «Заказчику» и «Собственникам» в письменном либо электронном виде (по выбору Исполнителя) ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала, следующего за отчетным периодом. Отчетный период устанавливается один календарный год.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (ч. 2.2. ст. 161 ЖК РФ). ТСЖ может привлекать подрядные организации для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома, при этом ответственность за выполнение данных работ перед собственниками несёт ТСЖ, а не обслуживающая организация (Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 25 августа 2015 года по делу № 33-3524/2015; Решение Чкаловского районного суда города Екатеринбурга от 27 марта 2017 года по делу № 2-148/2017; Решение Ленинского районного суда города Кирова от 3 октября 2016 года по гражданскому делу № 2-4540/2016). ТСЖ (в соответствии с Определением ВС РФ от 17.12.2015 N 309-КГ15-13211 по делу N А60-40516/2014) несёт ответственность за полноту

размещения предусмотренной жилищным законодательством РФ информации о многоквартирном доме в сети Интернет, заполнение информации в системе ГИС ЖКХ.

6.2. Лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки ключевой ставки ЦБ 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.

6.3. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
 - б) невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера;
- «Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ «ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» И «СОБСТВЕННИКОВ».

7.1. «Собственники» взаимодействуют с «Обслуживающей организацией» по вопросам настоящего договора непосредственно через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «27» ноября 2020г.

8.2. Настоящий договор заключается на срок три года. Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством. В случае отсутствия письменного отказа от исполнения Договора от одной из Сторон по окончании срока его действия, Договор пролонгирует своё действие на три года (количество пролонгаций не ограничено).

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Собственники помещений дают согласие обслуживающей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

9.2. Корреспонденция направляется «Собственникам» (пользователям) по месту их регистрации, либо по месту фактического проживания.

9.3. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. «Обслуживающая организация» имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся «Собственнику», являющемуся стороной договора.

9.6. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.7. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, «Стороны» руководствуются действующим законодательством РФ и другими нормативными документами.

9.8. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 «Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества».

Приложение №2. «Перечень жилищных и коммунальных услуг».

Приложение №3. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений.

Приложение №4. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений.

Приложение №5 «Состав общего имущества».

«перечень основных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Приложение №1. Перечень границ эксплуатационной принадлежности общего имущества.

- а) система электроснабжения - до вводных клемм на квартирном приборе учета, а при их отсутствии - до отключающих аппаратов одного жилого помещения;
- б) системы холодного, горячего водоснабжения - до запорной арматуры от стояков;
- в) система отопления;
- г) система канализации - до тройника стояка, лежака.

Приложение №2. Перечень жилищных и коммунальных услуг.

1. Содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.
2. Теплоснабжение. Горячее водоснабжение.
3. Холодное водоснабжение.
4. Водоотведение.
5. Коллективная антенна.

Приложение №3. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений.

Вид платы	Ед. измерения	Размер платы с 1ед. в месяц (руб.)
теплоснабжение	кв.м. общей площади помещения	На основании соответствующих решений региональной службы по тарифам Кировской области
горячее водоснабжение	проживающий, согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	
холодное водоснабжение и водоотведение	проживающий, согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	
антенна	точка подключения	В соответствии с договором на оказание услуги (по тарифу для населения индивидуально по каждому дому)
фонд содержания и ремонта (текущего ремонта), в т.ч. вывоз мусора, эксплуатация и обслуживание лифтового хозяйства, мусоропровода, электроэнергия мест общего пользования	кв.м. общей площади помещения	

Приложение №4. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений.

Вид платы	Единица измерения	Размер платы с 1ед. в месяц (руб.) без НДС
фонд содержания и ремонта	Кв.м. общей площади помещения	
аварийное обслуживание	Кв.м. общей площади помещения	
	Кв.м. общей площади помещения	
горячее водоснабжение		В соответствии с договором на поставку услуги.
теплоснабжение		В соответствии с договором на поставку услуги.
холодное водоснабжение		В соответствии с договором на поставку услуги.

Приложение №5. Состав общего имущества.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние
1. Тех.подвал (в т.ч. бойлерная)	Площадь ___ кв.м. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. водопровод 2. центральное отопление 3. электроосвещение 4. канализация 5. другое оборудование 6. полы	Нормальное
2. Лестничные клетки и тамбуры	Площадь _____ 208 кв.м.	Нормальное
3. Чердаки	Площадь _____ кв.м.	Нормальное
4. Ограждающие и несущие конструкции дома	кирпич	Нормальное
5. Фундаменты	Вид сборные бетонные блоки	Нормальное
6. Крыша	Вид скатная, кровля металлическая	Нормальное
7. Вентиляция	Приточно-вытяжная, естественная	Нормальное

8. Электрическое и санитарно-техническое оборудование	ВРУ, водопровод центральный, канализация центральная.	Нормальное
9. Земельный участок	Кадастровый номер №43:40:000337:13 Границы: Спридомовой территории:	

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Обслуживающая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 43»

Юридический адрес: 610017, Кировская область, город Киров, улица Молодой Гвардии, дом 90, цокольный этаж, помещение № 1011

ИНН/КПП 4345317140/434501001

ОГРН 1114345045176

Расчётный счёт: 407028107002000900432 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров,

БИК 043304711,

кор. сч: 30101810100000000711

Директор _____

Гусарова А.А.



ТСЖ:

ТСЖ «Горького, 14» ИНН 4345087502

ОГРН 1044316555293



Председатель правления ТСЖ _____

Зимин Д.В.



Расчет тарифа:

Наименование услуги	Руб/кв.м.
1. Уборка земельного участка (дворник)	1,83
2. Приобретение малоценных запчастей и материалов	2,95
3. Уборка подъездов (техслужащая)	1,83
4. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	3,45
5. Общеэксплуатационные услуги (осуществление контроля качества выполненных работ, начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, взыскание задолженности, диспетчерское обслуживание, осуществление регистрационного учета граждан, выдача справок для субсидий, банка и др., курирование работ подрядчика, раскрытие информации перед собственниками, заполнение информации в ГИС ЖКХ, юридические услуги, конвертация квитанций)	7,03
6. Налоговые отчисления	1,15
7. Аварийная служба	0,42
8. ТО газораспределительных сетей	0,33
9. Механизированная уборка	0,60
* расходы на общедомовые нужды по фактическим затратам дома	Не входит в тариф
* расходы по вывозку снега по фактическим затратам	Не входит в тариф
*чистка парапетов крыши от снега и наледи по фактическим затратам	Не входит в тариф
ИТОГО	19,59
Фонд МКД	2

<p>Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 43»</p> <p>Юридический адрес: 610017, Кировская область, город Киров, улица Молодой Гвардии, дом 90, цокольный этаж, помещение № 1011 ИНН/КПП 4345317140/434501001 ОГРН 1114345045176 Расчётный счёт: 407028107002000900432 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров, БИК 043304711, кор. сч: 30101810100000000711</p> <p>Директор _____ Гусарова А.А.</p> 	<p>ТСЖ «Горького, 14»</p> <p>ИНН 4345087502 ОГРН 1044316555293</p> <p>Председатель правления ТСЖ _____ Зимин Д.В.</p> 
---	---