

ДОГОВОР № 1/20

на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

ИКЗ: 20 31116007328111601001 0003 006 8299 244

г. Микунь

05.03.2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Усть-Вымская управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Нагорных Рината Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и администрация городского поселения «Микунь», именуемая в дальнейшем «Пользователь», в лице руководителя Розмысло Владимира Аркадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 г. № 1498 и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Предмет договора.

2.1. Исполнитель оказывает услуги и выполняет работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома (далее МКД), расположенного по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, ул. Пионерская, д. 80 на первом этаже которого расположено нежилое помещение Пользователя общей площадью 114,1 кв.м., а также Исполнитель приобретает у энергоснабжающей организации электрическую энергию в качестве коммунального ресурса для оказания коммунальных услуг по электроснабжению на общедомовые нужды (далее ОДН) МКД, обслуживаемого Исполнителем в качестве управляющей организации по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, ул. Пионерская, д. 80.

2.2. Пользователь возмещает Исполнителю расходы по оказанию услуг и выполнению работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в жилом фонде соразмерно доле занимаемого нежилого помещения в полном объеме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором в МКД по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район г. Микунь, ул. Пионерская, д. 80.

2.3. Пользователь возмещает Исполнителю расходы по исполнению обязательств согласно договору энергоснабжения № 57/4022 (электрическая энергия) от 30 октября 2014 года с ОАО «Комизнергосбытовая компания» в части оплаты коммунальных услуг (электрическая энергия), предоставленных на ОДН по факту, согласно ведомости энергопотребления за каждый месяц в МКД по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, ул. Пионерская, 80 в полном объеме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3. Размер платы, цена договора и расчеты

3.1. Плата за содержание и ремонт нежилого помещения включает в себя:

- плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- плату за коммунальные услуги по электроснабжению, предоставленные на ОДН.

3.2. Размер платы за содержание нежилого помещения в жилом фонде устанавливается общим собранием собственников помещений в МКД согласно Перечню работ и услуг по договору управления МКД в расчете за один месяц и один квадратный метр общей площади помещений в МКД.

3.2.1. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по адресу г. Микунь, ул. Пионерская, д. 80 установлен на основании решения собственников МКД, принятого на общем собрании собственников от 14.05.2015 г. (Приложение) и составляет 17 (семнадцать) рублей 38 коп. (без НДС) за 1 кв. м общей площади помещений.

3.3 Определение размера платы за коммунальные услуги по энергоснабжению, предоставленные на ОДН:

3.3.1. Потребитель коммунальных услуг в МКД в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, предоставленные на ОДН, в порядке, установленном Правилами.

3.3.2. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на ОДН, рассчитывается по тарифам для «юридических лиц», установленным для энергоснабжающей организации, в порядке, определенном законодательством Российской Федерации (согласно Ф3 от 26.03.2003 г № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 г. № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике», Постановлением Правительства РФ от 17.05.2016 № 433 и т. д.) и каждый месяц изменяются в связи с применением системы регулируемых и нерегулируемых цен. При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые «Исполнителем» у энергоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг «Потребителям», применяются тарифы (цены) энергоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги в части индивидуального потребления электроэнергии для категории «прочие потребители». Все тарифы находятся в открытом доступе на сайте www.komiesc.ru в разделе «Тарифы».

3.3.3. Изменение и утверждение нормативов и тарифов на коммунальные услуги производятся в соответствии с действующим законодательством. Информация о нормативах, тарифах и периоде их применения доводится до Исполнителя и Собственника через средства массовой информации. Тарифы и нормативы принимаются в бесспорном порядке без согласования Сторонами и вводятся в сроки, оговоренные в соответствующих решениях органов власти. Расчеты за потребленные коммунальные услуги производятся согласно действующим тарифам и нормативам со дня их введения. Изменение объема коммунальных услуг, тарифов и нормативов в период действия договора не требует его переоформления.

3.3.4. Цена договора составляет 23796 (двадцать три тысячи семьсот девяносто шесть) рублей 72 копейки без НДС. Цена договора является твердой на весь период его действия, финансируется из бюджета ГП «Микунь».

- за содержание и ремонт 17,38 руб. * 114,1 кв.м. = 1983 (одна тысяча девятьсот восемьдесят три) рубля 06 копеек в месяц;

- за потребленные коммунальные услуги по электроснабжению, предоставленные на ОДН в месяц, согласно выставляемых к оплате счетов от ОАО «Коми энергосбытовая компания».

3.4. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен 1 календарному месяцу. Все расчеты производятся ежемесячно на основании двустороннего акта оказания услуг и оригинала счета, направляемых Исполнителем в адрес Пользователя. Оплата за указанные услуги производится путем перечисления Пользователем денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 10 настоящего договора, в течение 15-ти календарных дней от даты выставления счета. Платежное поручение на оплату должно в обязательном порядке содержать ссылку на реквизиты настоящего договора или оплачиваемого счета. В случае отсутствия в платежном поручении ссылки на реквизиты настоящего договора и оплачиваемого счета, платеж будет отнесен к невыясненным платежам, переплата по которым не уменьшает задолженности по настоящему договору до момента уточнения платежа Пользователем. Подписанный акт оказания услуг или мотивированный отказ от его подписания должен быть направлен в адрес Исполнителя в течение 5-ти дней с даты выставления счета и акта оказания услуг. В противном случае акт считается подписанным в одностороннем порядке, а объемы оказанных услуг согласованными и принятыми Исполнителем.

3.5. Стоимость иных работ и услуг, выполняемых Исполнителем в рамках договора управления МКД, определяется по прейскуранту цен, устанавливаемому Исполнителем. Исполнитель самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

3.6. Изменение размера платы за содержание нежилого помещения в жилом фонде производится по решению общего собрания собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Микунь, ул. Пионерская, д. 80.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Обеспечить оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (санитарно-технического и инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.1.2. Предоставлять коммунальные услуги потребителям в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).

4.1.3. Предоставлять годовой отчет об исполнении обязательств, установленных настоящим договором на общих собраниях собственников в МКД не позднее конца первого квартала финансового года, следующего за отчетным. Уведомление о сроках, времени и месте проведения отчетных собраний и собраний по иным вопросам размещаются в общедоступном для всех собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома местах. Проведение общих собраний собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома может быть поручено Исполнителю любым собственником по его письменному заявлению (поручению), а также самим Исполнителем при возникновении необходимости (установление размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома и др.) и отсутствия инициативы со стороны собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома.

4.1.5. Обеспечить исполнение работ и услуг по договору в соответствии с действующими нормативными требованиями.

4.1.6. По решению общего собрания собственников помещений организовывать проведение капитального ремонта многоквартирного дома, самостоятельно в полном

объеме или частично, либо путем заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг

4.1.7. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление МКД (телефон диспетчера 8 904 209 80 87).

4.1.8. Осуществлять контроль за качеством и объемом предоставляемых услуг обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями и соответствия выполнения работ (оказания услуг) заключенным договорам, законодательству РФ, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг.

4.1.9. Проверять техническое состояние общего имущества МКД.

4.1.10. Проводить мероприятия по ресурсосбережению.

4.1.11. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за оказываемые услуги.

4.1.12. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД № 80 по ул. Пионерская г. Микунь в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.1.13. Рассматривать поступившие от собственников жалобы и предложения по качеству предоставляемых услуг, принятие мер по их устранению.

4.2. Исполнитель имеет право на:

4.2.1. Самостоятельное определение порядка и способа выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая других условий Договора и действующего законодательства.

4.2.2. Требование своевременного внесения платы за выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

4.2.3. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счёт потребителей услуг.

4.2.4. Осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

4.2.5. Представление интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением обязательств, установленных настоящим договором.

4.2.6. Установление и фиксацию фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, причинения вреда имуществу собственников и участие в составлении соответствующих актов.

4.2.7. Информирование надзорных и контролирующих государственных органов о несанкционированном переустройстве и перепланировке квартир (помещений), общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.2.8. На начисление, сбор и перерасчёт платежей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги собственникам жилых и нежилых помещений, нанимателям по договорам социального найма.

4.2.9. Подготовку экономических расчётов по планируемым работам или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, приращения и реконструкции общего имущества.

4.2.10. Подготовку предложений для собственников по проведению дополнительных работ, оказанию услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД, а также предложений относительного перечня и сроков проведения капитального ремонта.

4.2.11. Принятие и хранение проектной, технической и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2.12. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

4.2.13. По решению общего собрания собственников инвестировать средства в общее имущество МКД с их последующей компенсацией.

4.2.14. Выполнять работы и услуги по обслуживанию помещения Собственника, не входящие в условия договора, по заявке Собственника, согласно прейскуранту цен платных услуг, оказываемых ООО «УВУК».

4.3. Пользователь обязан:

4.3.1. Использовать принадлежащее помещение, общее имущество МКД и придомовую территорию по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других собственников и проживающих в доме лиц. Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности, правил пользования газовым оборудованием, не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

4.3.2. Бережно относиться к общедомовому имуществу, объектам, благоустройствам придомовой территории, зеленым насаждениям и использовать их в соответствии с назначением, не допускать проведения перепланировок и переоборудования мест общего пользования без разрешительных документов, установленных законодательством.

4.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги, оказываемые Исполнителем и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором.

4.3.5. Своевременно информировать Исполнителя об изменении оснований на принадлежащее помещение, прекращении права пользования принадлежащим помещением и произвести полный расчет за оказанные услуги.

4.3.6. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое нежилое помещение уполномоченных представителей Исполнителя для осмотра санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, обеспечив для этого свободный доступ к инженерным сетям, иному оборудованию, для ликвидации аварий - в любое время.

4.3.7. Немедленно сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.3.8. Допускать в занимаемое нежилое помещение должностных лиц организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов зданий, приборов учёта, а также контроля за их эксплуатацией.

4.3.9. Предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения (квартиру) в случае временного отсутствия Пользователя на случай проведения аварийных работ.

4.3.10. Без оформления в установленном порядке письменного разрешения Исполнителя - не производить перенос и переоборудование инженерных сетей, не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую и запорную арматуру;

- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- не нарушать имеющиеся схемы учёта поставки коммунальных услуг, не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не производить переустройство и перепланировку помещений.

4.3.11. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

4.4. Пользователь имеет право:

4.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

4.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

5. Ответственность сторон.

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении сторонами принятых на себя обязательств они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае невыполнения Пользователем обязательств, предусмотренных настоящим договором, Пользователь несёт ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в доме.

5.3. Пользователь, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за услуги по содержанию нежилого помещения в жилом фонде, обязан уплатить Исполнителю пени в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Пользователя от выполнения обязательств по договору.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязанностей, при наличии вины Исполнителя, Исполнитель в разумных срок по требованию Пользователя устраняет допущенные нарушения.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до «31» декабря 2020 года, распространяет свое действие с 1 января 2020.

6.2. Договор прекращает свое действие при прекращении деятельности «Управляющей компании» по управлению МКД в порядке и на условиях договора управления МКД.

7. Форс-мажор.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из сторон в это случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд РК.

9. Прочие условия

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

9.2. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своих юридических адресов, платежных реквизитов, обслуживающего банка и др. реквизитов в трехдневный срок.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.5. Приложение:

№ 1 - Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 80 по ул. Пионерская, г. Микунь.

№ 2 - Протокол общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме № 80 ул. Пионерской г. Микунь

10. Реквизиты сторон

Управляющая компания:

ООО «Усть-Вымская управляющая компания»
Юридический адрес: 167005, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Покровский бульвар, д. 11, офис 1
Тел. 8 (8212) 516-900
факс 8 (8212) 517-220

Банковские реквизиты:
Р/сч 40702810000300002963
ПАО «Банк СГБ»
Кор/сч 40821810700300000036
ИНН/КПП 1101150082/110101001
БИК 41909786

Генеральный директор


Р.Н. Нагорных


Пользователь:

Администрация ГП «Микунь»
Юридический адрес: 169061, Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, ул. Железнодорожная, д. 21
эл.адрес gpmikun@mail.ru

Банковские реквизиты:
Б/сч 40204810440300006026 в УФК по Республике Коми (Финансовое управление администрации МР «Усть-Вымский бюджет ГП «Микунь» ГРКЦ НБ Республика Коми Банка России г. Сыктывкар
ИНН/КПП 1116007328/111601001
БИК 048702001
ОГРН 1051100997860

Руководитель


В.А. Розмысло
