

ДОГОВОР № 784

обслуживания мест общего пользования
и предоставление коммунальных услуг

г. Кемерово

01 августа 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй», в лице Генерального директора Дейчука Сергея Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Жилсервис», в лице Генерального директора Голосова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель с другой стороны, при совместном упоминании - Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства обязательство в течение проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом за плату оказывать услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Березовский, бульвар Молодежный, дом 23 и предоставлению коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение), а Заказчик обязуется принимать оказанные услуги и производить своевременную оплату в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. Заказчик поручает Исполнителю, а Исполнитель обязуется от своего имени, но за счет Заказчика в дополнение к обязанностям по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, совершать юридические и иные действия в обеспечение предоставления коммунальных услуг по электроснабжению, теплоснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

1.3. Общий объем (количество) потребленных коммунальных услуг, холодной, горячей воды, электрической энергии, тепла, а также отведенных сточных вод, определяется исходя из показаний коллективных приборов учета.

1.4. При направлении Заказчиком Исполнителю актов о вселении (договоров/соглашений о передаче квартир в фактическое пользование, других документов, подтверждающих переход требования), данные коллективных приборов учета уменьшаются на суммарные показания индивидуальных приборов учета, квартир, переданных в фактическое пользование будущим собственникам.

1.5. Документы (их копии), подтверждающие передачу квартиры в фактическое пользование, направляются Заказчиком Исполнителю до 1 числа (включительно) месяца, следующего за текущим.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Предоставлять Заказчику коммунальные услуги.

Состав предоставляемых Заказчику коммунальных услуг определяется техническими возможностями инженерных сетей и оборудования, отраженными в техническом паспорте многоквартирного жилого дома, техническими условиями на подключение к центральным сетям и (или) проектом строительства, и включает в себя:

- Подачу электрической энергии, тепла, холодной и горячей воды надлежащего качества в объеме, необходимом Заказчику. Исполнитель несет ответственность за предоставление указанных коммунальных услуг в пределах границ эксплуатационной ответственности Исполнителя и выделенной электрической мощности на многоквартирный жилой дом.

- Обеспечение бесперебойного отведения бытовых стоков из многоквартирного жилого дома.

2.1.2. Осуществлять санитарную уборку придомовой территории в соответствии с периодичностью выполнения работ, определенном в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.1.3. Обеспечить сбор и вывоз твердых бытовых отходов из контейнеров в соответствии с периодичностью выполнения работ, определенном в приложении № 1.

2.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных лиц, обладающих необходимыми разрешительными документами (лицензиями, сертификатами и др.), обеспечить выполнение работ по содержанию и ремонту объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями нормативных актов. Ответственность за действия привлеченных Исполнителем лиц лежит на Исполнителе.

2.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание. Телефон аварийно-диспетчерской службы: (3842) 46 33 03.

2.1.7. Уведомлять Заказчика об ограничении и/или приостановлении предоставления коммунальных услуг заблаговременно в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

От Заказчика

От Исполнителя

2.1.8. Информировать Заказчика об изменении тарифов на услуги.

2.1.9. Производить начисление предусмотренных настоящим Договором платежей, не позднее 05 числа месяца, следующего за текущим.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, в том числе привлекать для исполнения обязательств по договору третьих лиц, имеющих необходимое оборудование, разрешения, лицензии и т.п.

2.2.4. Прекращать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в многоквартирный жилой дом в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Полностью и своевременно вносить плату, установленную настоящим договором.

2.3.2. Использовать коммунальные услуги по их прямому назначению и только при наличии исправных приборов учета. Наличие приборов учета обеспечивается за счет Заказчика.

2.3.3. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности приборов учета. Ремонт или замена приборов учета осуществляется за счет Заказчика.

2.3.4. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного жилого дома, обеспечивая его сохранность. При обнаружении фактов нанесения ущерба объектам инженерной инфраструктуры или угрозы нанесения такого ущерба немедленно информировать о наличии таких фактов Исполнителя.

2.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования многоквартирного жилого дома.

2.3.6. Складывать твердые бытовые отходы в контейнеры для сбора твердых бытовых отходов. Не загромождать места общего пользования крупногабаритным или строительным мусором. Складирование крупногабаритного и/или строительного мусора и его вывоз осуществляется за счет Заказчика.

2.3.7. Не допускать выбрасывания в канализацию предметов и веществ, которые могут способствовать засорению канализационных систем.

2.3.8. Соблюдать правила пожарной и экологической безопасности.

2.3.9. Обеспечивать доступ Исполнителя к общему имуществу многоквартирного жилого дома, включая объекты инженерной инфраструктуры многоквартирного жилого дома, их части и участки, в том числе приборы учета.

2.3.10. Соблюдать общественный порядок.

2.3.11. Предоставить Исполнителю необходимую техническую документацию.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. На обеспечение Помещения коммунальными услугами (электроснабжением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением) в соответствии с нормативными правовыми актами и условиями настоящего Договора.

2.4.2. На обеспечение содержания общего имущества многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями, установленными нормативными актами.

2.4.3. На санитарную уборку придомовой территории, вывоз твердых бытовых отходов.

2.4.4. На перерасчет стоимости коммунальных услуг в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

2.4.5. Получать от Исполнителя информацию, связанную с исполнением условий настоящего Договора.

2.4.6. Получать от Исполнителя информацию о тарифах на коммунальные услуги, установленные в соответствии с законодательством органами государственной власти (органами местного самоуправления), а также о размере платы за содержание и текущий ремонт объектов инженерной инфраструктуры, в соответствии с жилищным законодательством.

2.4.7. Осуществлять контроль за исполнением договора, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.

3. Цена Договора. Стоимость услуг.

3.1. Цена по настоящему Договору складывается из:

3.1.1. Стоимости коммунальных услуг, в объеме, исчисленном в соответствии с п.п. 1.3. - 1.4. настоящего договора, по тарифам, утвержденным решением городского Совета народных депутатов Березовского городского округа от 17.05.2012 № 321.

3.1.2. Стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, мест общего пользования в размере 13,24 руб./м² общей площади квартир, согласно данным технической документации.

3.1.3. Отчислений денежных средств на капитальный ремонт в размере 1,4 руб./м² общей площади квартир, согласно данным технической документации.

3.1.4. В части ~~незаселенных жилых помещений~~ плата за услуги центрального отопления и горячего водоснабжения в период с 15 сентября по 14 мая включительно (отопительный сезон) взимается

От Заказчика

От Исполнителя

согласно утвержденным тарифам на тепловую энергию, реализуемую ОАО «СКЭК» (г. Кемерово) в размере **1755,71 руб. (одна тысяча семьсот пятьдесят пять рублей 71 копейка)** за 1 Гкал.

3.1.5. При направлении Заказчиком Исполнителю списков о передаче квартир в фактическое пользование будущим собственникам, данные общих площадей квартир многоквартирного жилого дома, уменьшаются на суммарную площадь квартир, переданных в фактическое пользование будущим собственникам.

3.1.6. Услуги, не предусмотренные разделом I настоящего договора, оплачиваются отдельно.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим Договором услуг производится Заказчиком ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным путем перечисления внесения денежных средств на расчетный счет Исполнителя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

3.3. Заказчик имеет право произвести предварительную оплату услуг Исполнителя в счет будущих платежей (предварительная оплата).

3.4. Размер оплаты услуг подлежит изменению Исполнителем в одностороннем порядке в следующих случаях:

3.4.1. В случае изменения платы за коммунальные и жилищные услуги и нормативов потребления коммунальных услуг, устанавливаемых органами местного самоуправления, и используемых при расчете стоимости услуг по настоящему договору;

3.5. Изменения размера оплаты услуг вступают в силу с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Исполнитель уведомил Заказчика путем размещения информации в Помещении Исполнителя (включая стенды в помещениях касс), или на сайте Исполнителя по адресу: <http://sds-zhilservis.ru/>.

4. Порядок изменения настоящего Договора и урегулирование споров.

4.1. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен соглашением Сторон, составленным в письменной форме.

4.2. Настоящий Договор подлежит изменению в случае принятия закона или другого нормативного акта, которые устанавливают обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора.

4.3. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию с обязательным использованием досудебного претензионного порядка урегулирования.

4.4. Сторона, полагающая, что другой Стороной предусмотренные настоящим Договором обязательства исполняются ненадлежащим образом, обязана направить этой другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований или предложений. Претензия направляется по адресу, указанному в настоящем Договоре или вручается под расписку соответствующей Стороне или ее законному/уполномоченному представителю. Претензия, направленная заказным письмом с уведомлением о вручении почтового отправления по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается врученной надлежащим образом. Сторона, которой вручена претензия, обязана дать на нее письменный ответ с изложением своих возражений относительно существа претензии в течение семи рабочих дней со дня ее получения.

4.5. В случае если предусмотренный п. 4.4. настоящего Договора досудебный порядок урегулирования спора к разрешению разногласий не привел, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг.

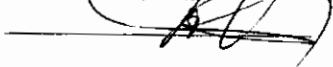
5.2. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Заказчика, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества независимо от его вины.

5.3. Исполнитель освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

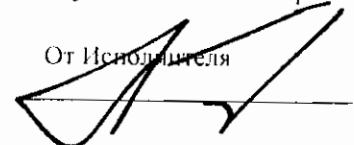
5.4. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке и с соблюдением условий предусмотренных Разделом X Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам".

5.5. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей Заказчик несет ответственность в виде пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

От Заказчика



От Исполнителя



6. Контроль за выполнением Исполнителем его обязательств.

6.1. Контроль за исполнением настоящего Договора осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

6.2. Заказчик, полагаящий, что Исполнитель исполняет предусмотренные настоящим Договором обязательства ненадлежащим образом, вправе направить Исполнителю заявление, жалобу или претензию и получить ответ на свое обращение в порядке, которые предусмотрены настоящим Договором.

7. Заключительные положения.

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами по договору и прекращает свое действие при утверждении органом местного самоуправления победителя открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кемеровская область, город Березовский, бульвар Молодежный, дом 23.

7.2. Настоящий Договор действует на период проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кемеровская область, город Березовский, бульвар Молодежный, дом 23.

7.3. Настоящий договор не распространяется на отношения сторон по обеспечению сохранности имущества Заказчика, в том числе материальных ценностей, находящихся в многоквартирном жилом доме, на придомовой территории. Указанные отношения регулируются Заказчиком самостоятельно на основании договоров, заключаемых с третьими лицами.

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

7.5. Настоящий договор, в случае необходимости, может быть подписан с использованием факсимильной подписи руководителя Исполнителя, имеющую равную юридическую силу наряду с собственноручной его подписью.

8. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй» ИНН/КПП 4205109101/420501001, 650066, г. Кемерово, Октябрьский 53/2, р/с 40702810826000010419 в Сбербанке № 8615 г. Кемерово, к/сч 3010181020000000612, БИК 043207612, ОГРН 1064205110089
Генеральный директор

_____ /Долгук С. Э.

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Жилсервис», 650002, г. Кемерово, ул. Авроры, д. 14, ИНН/КПП 4205124325/420501001, р/сч 40702810174200000181, филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г. Кемерово к/сч 30101810100000000783, БИК 043207783
Генеральный директор

_____ /Голосов Е. Н./

От Заказчика

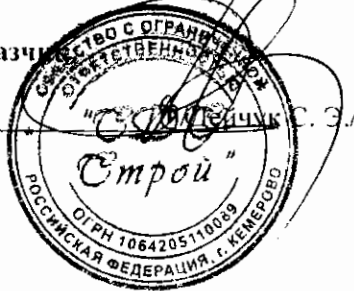
От Исполнителя

**Периодичность выполнения работ
по санитарной уборке придомовой территории.**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
1. Холодный сезон (октябрь-март)	
1.1. Подметание свежесвыпавшего снега глубиной до 2 см (механизированное)	1 раз в сутки* в дни снегопада
1.2. Сдвигание свежесвыпавшего снега:	2 раза в сутки во время снегопада
1.3. (
1.4. Посыпка придомовой территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
1.5. Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток
1.6. Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
1.7. Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки
1.8. Вывоз твердых бытовых отходов из общего контейнера	1 раз в сутки
1.9. Сбор твердых бытовых отходов из придомовых контейнеров	1 раз в сутки
1.10. Очистка урн, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
1.11. Протирка указателей улиц	1 раз в сезон
2. Тёплый сезон (апрель-сентябрь)	
2.1. Подметание придомовой территории	1 раз в 2 суток
2.2. Уборка газонов, клумб	1 раз в 2 суток
2.3. Выкашивание газонов	1 раз в месяц в период с мая по сентябрь включительно
2.4. Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки
2.5. Вывоз твердых бытовых отходов из общего контейнера	1 раз в сутки
2.6. Сбор твердых бытовых отходов из придомовых контейнеров	1 раз в сутки
2.7. Очистка урн, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
2.8. Протирка указателей улиц	1 раз в сезон
2.9. Окраска опор уличного освещения	1 раз в сезон

*Сутками в целях исполнения настоящего договора считаются рабочие дни.

Заказчик



От Заказчика

Исполнитель



Голосов Е. Н./

От Исполнителя

Решение

о выборе способа управления 5-этажным 60-квартирным жилым домом, расположенным по адресу: Кемеровская область, город Березовский, бульвар Молодежный, дом 23

г. Кемерово

01 августа 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй», в лице генерального директора Дейчука Сергея Эдуардовича, являющееся собственником жилых помещений, находящихся в жилом доме (5-этажный 60-квартирный, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Березовский, бульвар Молодежный, дом 23),

принимает решение:

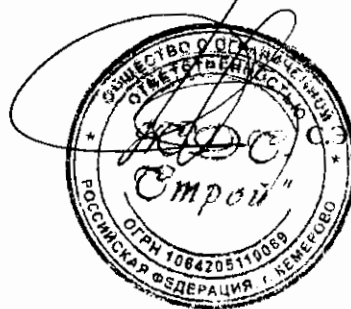
1. На период проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кемеровская область, город Березовский, бульвар Молодежный, дом 23, заключить договор обслуживания многоквартирного дома ООО «СДС-Жилсервис».

2. В качестве Исполнителя по договору обслуживания многоквартирного дома выбрать Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Жилсервис» 650002, г. Кемерово, ул. Авроры, д. 14.

3. Подготовить и заключить договор обслуживания многоквартирного дома с указанной в п. 2 решения организацией на период проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кемеровская область, город Березовский, бульвар Молодежный, дом 23.

4. Договор обслуживания многоквартирного дома вступает в силу с момента подписания сторонами по договору и прекращает свое действие при утверждении органом местного самоуправления победителя открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кемеровская область, город Березовский, бульвар Молодежный, дом 23.

Генеральный директор



Дейчук

От Заказчика

От Исполнителя

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к договору №784 от 01.08.2012 года
обслуживания мест общего пользования и предоставление коммунальных услуг

г. Кемерово

«01» августа 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй», в лице генерального директора Дейчука Сергея Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Жилсервис», в лице генерального директора Голосова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, составили настоящий протокол разногласий к Договору №784 от 01.08.2012 года обслуживания мест общего пользования и предоставление коммунальных услуг (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. В Разделе 3 Договора «Цена договора. Стоимость услуг» исключить:

п.3.1, п.п. 3.1.1, п.п. 3.1.2, п.п. 3.1.3, п.п. 3.1.4, п.п. 3.1.5, п.п. 3.1.6, п.3.4, п.п. 3.4.1 и п.3.5.

2. Пункт 3.2. изменить и принять в следующей редакции:

Стоимость услуг, оказываемых Исполнителем по настоящему договору, составляет 100 (Сто) рублей, без учета НДС.

Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

3. Настоящий протокол разногласий является неотъемлемой частью Договора №784 от 01.08.2012 года обслуживания мест общего пользования и предоставление коммунальных услуг и действует в совокупности с ним, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

3. Настоящий протокол разногласий вступает в силу с даты подписания Сторонами

ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Генеральный директор


ООО «СДС-Строй»

 С. Э. Дейчук/

Исполнитель:

Генеральный директор

ООО «СДС-Жилсервис»

 Е. Н. Голосов/