

г. Ижевск

«01» января 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисный центр», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Емельянова Максима Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Пушкинская, 289», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Локастова Дмитрия Дмитриевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является соглашение Сторон, по которому Исполнитель оказывает на возмездной основе Заказчику следующие работы и услуги:

а) по техническому обслуживанию (далее – техническое обслуживание) многоквартирного жилого дома № 289 по улице Пушкинская г. Ижевска Удмуртской Республики (далее многоквартирный дом, объект недвижимости);

б) по ведению, хранению и сдаче в налоговые органы бухгалтерской и налоговой отчетности Заказчика;

в) по заключению договоров между Заказчиком и ресурсоснабжающими и иными организациями, юридическому сопровождению деятельности заказчика;

1.2. Виды работ и услуг, определенные в п.1.1. настоящего договора, определяются в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Для целей настоящего договора, ниже перечисленные понятия трактовать следующим образом:

Многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Потребители – граждане и юридические лица, которые являются собственниками или арендаторами помещений многоквартирного дома.

2. Обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1 Согласно п.п. «а» п.1.1. настоящего договора своими силами либо с привлечением подрядной организации:

- Осуществлять техническое обслуживание многоквартирного дома по содержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств, согласно приложения №1 к настоящему договору.

- Проводить плановые (общие и/или частичные) технические осмотры многоквартирного дома два раза в год. Проводить внеплановые осмотры после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих

повреждения отдельных элементов многоквартирного дома, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

- Принимать от жильцов многоквартирного дома заявки на устранение неисправностей инженерного оборудования или конструкций и рассматривать их в день поступления.

- Устранять своими силами либо с привлечением третьих лиц неисправности не позднее дня следующего за днем поступления заявок на неисправность инженерного оборудования или конструкций в рамках (Приложения №1).

- В случае отсутствия доступа в жилое либо нежилое помещение фиксировать оформлять данные факты с участием уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме.

- По требованию заказчика направлять своих представителей из числа инженерно-технических работников для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках данного договора, осуществления плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ, разбор жалоб и заявлений потребителей, разрешения конфликтных ситуаций с потребителями, контролирующими органами.

- За 2-е суток при плановом отключении, а в случаях аварий на инженерных сетях в течении 2-х часов, с момента поступления информации от энергоснабжающих организаций, либо других организаций, производящих работы, информировать потребителей многоквартирного дома о сроках предстоящего отключения инженерных сетей (водоснабжение, электроснабжение, отопление), ликвидации их последствий, путем размещения информации на внешней стороне стены у входной двери в подъезд.

- В случае проведения работ, сопряженных с отключением инженерных систем Многоквартирного дома от ресурсоснабжения, направить письменное уведомление заказчику о проведении работ не позже чем за три дня до начала проведения таких работ, а в случаях, связанных с аварийными ситуациями, срочно уведомить заказчика. При невозможности его уведомления на момент аварии сообщить в ресурсоснабжающие организации по телефонам, указанным в договорах на поставку ресурсов.

- При возникновении аварийных ситуаций осуществлять их устранение, осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание.

2.1.2. Согласно п.п.«б» настоящего договора:

- Осуществлять на основании доверенности подготовку и предоставление в налоговые и иные органы бухгалтерской, статистической и иной отчетности Заказчика в соответствии с действующим законодательством.

- Осуществлять расчет подлежащих уплате Заказчиком налогов, сборов и иных платежей, предусмотренных действующим законодательством.

- Осуществлять хранение бухгалтерской и юридической документации Заказчика;

2.1.3. Согласно п.п.«в» п.1.1. настоящего договора:

- Заключать и контролировать исполнение Заказчиком договоров с ресурсоснабжающими организациями в соответствии со степенью благоустройства многоквартирного дома и действующим законодательством.

- Заключать и контролировать исполнение Заказчиком договоров по обслуживанию многоквартирного дома с организациями, осуществляющими лицензируемые виды деятельности:

- обслуживание, обследование и страхование лифтового оборудования;

- обслуживание и обследование газового оборудования;

- вывоз и утилизация ТБО.

- Заключать и контролировать исполнение Заказчиком договоров по обслуживанию многоквартирного дома с иными организациями, предоставляющими различные услуги потребителям.

- Оказывать юридическое консультирование Заказчика по вопросам:

- управления общим имуществом собственников помещений МКД;

- организации общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ;

- обращения граждан по вопросам управления общим имуществом собственников помещений МКД.

взаимоотношений Заказчика с органами государственной власти РФ, органами государственной власти субъекта РФ и органов местного самоуправления.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Своевременно и ежемесячно вносить плату за оказываемые ему услуги, определенные в п.1.1. настоящего договора, не позднее 25 -го числа месяца, следующего за текущим в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего договора.

2.2.2. Соблюдать правила содержания многоквартирного дома и придомовой территории в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами и правилами.

2.2.3. Обеспечивать доступ в многоквартирный дом представителям Исполнителя, включая работников организации, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома и находящегося в нем инженерного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния помещений в многоквартирном доме, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем, а работникам указанных организаций, также для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии, либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема – в любое время суток.

2.2.4. Рассматривать и принимать решения по предложениям Исполнителя, касающимся организации работ, содержания, улучшения состояния многоквартирного дома, финансового обеспечения его содержания и эксплуатации, включая изменение размеров платежей за производимые Исполнителем услуги по настоящему договору.

2.2.5. Своевременно предоставлять Исполнителю всю необходимую бухгалтерскую и юридическую документацию. Исполнитель не отвечает за последствия, связанные с несвоевременным предоставлением бухгалтерских и юридических документов.

3. Права сторон

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. На получение услуг, определенных в п.1.1. настоящего договора, установленного качества и стандарта.

3.1.2. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого заказчик имеет право участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему договору.

3.1.3. Требовать от Исполнителя неукоснительного выполнения настоящего Договора.

3.1.4. Требовать от Исполнителя ежемесячно предоставления акта о выполненных работах, в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора.

3.1.5. На устранение Исполнителем недостатков в предоставлении услуг, определенных в п.1.1. настоящего Договора, в срок до 7 дней с момента обнаружения недостатков.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Прекращать предоставление услуг, определенных в п.1.1. настоящего договора, в случае несвоевременной и (или) в неполном объеме оплаты двух и более месяцев подряд. При этом ответственность, возложенная на Исполнителя по настоящему договору, за период прекращения предоставления услуг Исполнителем по вине Заказчика, установленной настоящим пунктом, с Исполнителя снимается.

3.2.3. Производить перерыв в предоставлении услуг:

- В связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от воли Исполнителя.

3.2.4. В порядке, установленном законодательными и нормативными актами, взыскивать с Заказчика сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений Многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров.

4. Платежи по договору

4.1. Размер платы услуги, определенные в п. 1.1. настоящего договора, составляет 90 628 (девяносто тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек без учета НДС.

4.2. Заказчик оплачивает услуги по настоящему договору путем перечисления денежных средств, определенных п.4.1. настоящего договора, на расчетный счет Исполнителя в срок не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца следующего за текущим, после подписания акта выполненных работ.

4.3. По окончании месяца оказания услуг, определенных в п. 1.1. настоящего договора, но не позднее 10 (десятого) числа следующего месяца, Стороны настоящего договора подписывают акт выполненных работ в течение 5 дней. Заказчик вправе отказаться от подписания акта выполненных работ, при это Заказчик обязан предоставить письменные пояснения отказа. В случае непредставлении письменных пояснений отказа или неподписания акта в установленный данным пунктом срок, работы и услуги указанные в акте считаются принятыми без возражений.

4.4. Исполнитель освобожден от уплаты НДС на основании уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

5. Изменение договора и урегулирование споров

5.1. Настоящий договор может быть изменен только с согласия Заказчика и Исполнителя.

5.2. Договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативного акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора.

5.3. Все изменения договора оформляются дополнительным соглашением, подписываются Исполнителем и Заказчиком в соответствии с условиями договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

6. Ответственность сторон

6.1. Исполнитель несет ответственность за объем, режим и качество услуг, предоставляемых Заказчику в рамках настоящего договора в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Исполнитель несет ответственность за убытки, причиненные Заказчику, в результате его виновных действий.

6.3. Исполнитель освобождается от ответственности за все виды ущерба или убытков, не являющихся следствием его неправильных действий.

6.4. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы, либо умышленных действий Заказчика.

6.5. При просрочке Заказчиком платежей, предусмотренных п. 4.1. настоящего договора за услуги, оказываемые Исполнителем по настоящему договору, Заказчик оплачивает исполнителю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы платежей за каждый день просрочки. Кроме того, в случае возникновения у Заказчика задолженности перед Исполнителем, Исполнитель освобождается от ответственности за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение услуг по настоящему договору.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2012 года и действует до 31.12.2012 года. В случае, если ни одна из сторон за 20 дней до окончания срока действия настоящего договора не уведомила другую сторону о его расторжении, то договор считается продленным на новый срок на прежних условиях.

7.2. Разногласия, возникшие в период действия настоящего договора, стороны урегулируют путем переговоров, в случае не разрешения разногласий – в Арбитражном суде УР.

7.3. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств, вследствие стихийных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение и других стихийных бедствий.

7.4. Договор составлен в двух аутентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. Реквизиты сторон

Исполнитель:

Общество с ограниченной
ответственностью «Сервисный центр»

Адрес: 426000, г. Ижевск, проезд
Дерябина, 3/4

ОГРН 1111832008562

ИНН 1832094115 / КПП 183201001

р/сч 40702810117000000789 в филиале

ОАО «БИНБАНК» в Ижевске

Генеральный директор

М.В. Емельянов

М.п.

Заказчик:

Товарищество собственников жилья
«Пушкинская, 289»

426011 г.Ижевск, ул. Пушкинская, 289.

ОГРН 1051800456730

ИНН 18311002363 КПП 183101001

р/сч. 40703810568000000120

в Удмуртском отделении №8618 г. Ижевска

Председатель правления

Д.Д. Локастов

КОПИЯ ВЕРНА



Перечень услуг и работ

№ п/п	Системы	Выполняемые работы	Период выполнения
1.	Придомовая территория	Побелка деревьев и поребриков	По мере необходимости по согласованию с собственниками
2.	Придомовая территория	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год
3.	Придомовая территория	Очистка козырьков от снега и наледи	2 раза в год
4.	Придомовая территория	Очистка отмосток от мусора и растительности	В летний период
5.	Придомовая территория	Подметание асфальтированной территории в летнее время	Не менее 5 раз в месяц
6.	Придомовая территория	Подсыпка песком пешеходных тротуаров во время гололеда	По мере необходимости
7.	Придомовая территория	Уборка, перекидывание снега и скол льда на пешеходных асфальтированных тротуарах, ступенях и площадках перед входами в подъезды	По мере необходимости
8.	Придомовая территория	Покос травы и очистка граблями газонов	В летний период
9.	Придомовая территория	Поливка газонов из шланга (в летнее время)	По мере необходимости
10.	Придомовая территория	Уборка площадки, ступеней перед входом в подъезд	Ежедневно
11.	Придомовая территория	Очистка от земли, мусора, травы, лотков и других водоотводящих устройств, расположенных в пределах придомовой территории	По мере необходимости
12.	Придомовая территория	Очистка контейнерной площадки от мусора	Не менее 5 раз в неделю
13.	Инженерные коммуникации	Консервация системы центрального отопления. Недопущение отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	После окончания отопительного сезона
14.	Инженерные коммуникации	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	По мере необходимости
15.	Инженерные коммуникации	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости
16.	Инженерные коммуникации	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	По мере необходимости
17.	Инженерные коммуникации	Проведение промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	Согласно нормативу
18.	Инженерные коммуникации	Гидравлические испытания системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании	Согласно нормативу
19.	Инженерные коммуникации	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры	По мере необходимости
20.	Инженерные коммуникации	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	По мере необходимости
21.	Инженерные коммуникации	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), работы по замене фланцевых соединений по всей системе.	По мере необходимости

22.	Инженерные коммуникации	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	По мере необходимости
23.	Инженерные коммуникации	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	По мере необходимости
24.	Инженерные коммуникации	Работы по ремонту системы организованного водоотвода ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение мелких повреждений, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости
25.	Инженерные коммуникации	Работы по заделке мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости
26.	Инженерные коммуникации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах, составление актов осмотров	По мере необходимости
27.	Инженерные коммуникации	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	По мере необходимости
28.	Инженерные коммуникации	Работы по ликвидации прорывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
29.	Инженерные коммуникации	Работы по устранению течи приборов отопления, замене приборов (при невозможности их ремонта)	По мере необходимости
30.	Инженерные коммуникации	Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1 метр в год	По мере необходимости
31.	Инженерные коммуникации	Производство осмотров оголовков вентканалов, проверки наличия тяги в вентиляционных каналах	Согласно нормативу
32.	Инженерные коммуникации	Работы по ревизии поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт проводки), вводно-распределительных устройств	Раз в год
33.	Инженерные коммуникации	Работы по замене ламп освещения МОП	По заявлению собственников
34.	Инженерные коммуникации	Работы по ревизии, ремонту осветительной электросети МОП	Согласно нормативу
35.	Инженерные коммуникации	Работы по ревизии, ремонту осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	По мере необходимости
36.	Инженерные коммуникации	Работы по очистке помещений электрощитовых от пыли и мусора	По мере необходимости
37.	Инженерные коммуникации	Работы по надежному закрытию и укреплению ВРУ, электрощитовых, электрощитков	Постоянно
38.	Инженерные коммуникации	Снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов	Ежемесячно
39.	Инженерные коммуникации	Замена ламп освещения на первых этажах входных групп	1 раз в неделю
40.	Строительные конструкции	Работы по установке и снятию пружин, доводчиков на входных дверях	По мере необходимости
41.	Строительные конструкции	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	1 раз в месяц
42.	Строительные конструкции	Работы по устранению незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 1% от площади кровли	По мере необходимости
43.	Строительные конструкции	Работы по ремонту и укреплению парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	По согласованию с собственниками
44.	Строительные конструкции	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По мере необходимости
45.	Строительные конструкции	Надежное закрытие подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	По мере необходимости
46.	Строительные конструкции	Работы по остеклению, ремонту и укреплению оконных рам, ремонту и укреплению входных, межэтажных дверей в МОП	По мере необходимости
47.	Строительные конструкции	Работы по заделке щелей и трещин, просевшей отмостки до 5 % общей протяженности на доме в год	По мере необходимости
48.	МОП	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	до 3 этажа - ежедневно с 3 этажа - 2 раза в неделю

49.	МОП	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
50.	МОП	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год
51.	Мусоропровод	Удаление мусора из мусоропровода	Не менее 5 раз в неделю
52.	Мусоропровод	Устранение засоров ствола мусоропровода	По мере необходимости
53.	Мусоропровод	Работы по дезинфекции мусороприемных помещений, ствола мусоропровода	Не менее 1 раза в год
Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир			
54.	Инженерные коммуникации	Уплотнение сгонов на запорной арматуре общего имущества	
55.	Инженерные коммуникации	Набивка сальников	
56.	Инженерные коммуникации	Устранение засоров ХВС, ГВС на общем имуществе многоквартирного дома	
57.	Инженерные коммуникации	Работы по замене 1-го отсекающего вентиля при невозможности его ремонта	

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «Сервисный центр»

М.п.

М.В. Емельянов

Заказчик:

Председатель правления ТСЖ «Пушкинская, 289»

М.п.

Д.В. Локастов