

Договор № 01/2015
возмездного оказания услуг

г.Кушва

01.10.2015г.

Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Товарищества Замараева Дмитрия Валентиновича действующего на основании Устава ТСЖ, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания УЮТ» в лице Директора Храмцова Михаила Егоровича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цели Договора

1.1 Предметом Договора является предоставление Исполнителем в соответствии с настоящим Договором Заказчику, услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу:

1.1.1 626300, Свердловская область, г.Кушва, ул.Фадеевых д. 22

1.2 По настоящему Договору Исполнитель предоставляет следующие виды услуг:

-техническое обслуживание, содержание, уборка и санитарное содержание мест общего пользования;

-аварийный ремонт общедомового инженерного оборудования многоквартирного дома;

-услуги в сфере финансово-хозяйственной деятельности, в том числе бухгалтерское и правовое обеспечение (ведение бухгалтерского учета, формирование баз данных о потребителях жилищных и коммунальных Заказчика, формирование и доставка платежных документов, ведение договорной работы и пр.);

-текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1.3 Цель Договора – обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов, том числе внутридомовых инженерных систем, мест общего пользования и придомовой территории.

2. Стоимость договора

2.1. Стоимость услуг, оказываемых Исполнителем Заказчику определяется исходя из размера действующего тарифа по услуге «Содержание и ремонт», принятого для определения стоимости услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством, а также общей площади жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах. На момент подписания настоящего Договора, стоимость услуг указанных в п. 1.2 составляет 18429,74руб. НДС не предусмотрен. В состав структуры стоимости услуг включены следующие виды работ (услуг):

№ п/п	Наименование работ	Тариф	Стоимость услуг в месяц
1.	Работы по содержанию дверных и оконных заполнений в местах общего пользования (в соответствии с Приложением №1 к Договору возмездного оказания услуг №01/2015 от 01.09.2015г.)	180 руб./час	Оплачивается по факту выполненных работ
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – система холодного водоснабжения и водоотведения (в соответствии с Приложением №1 к Договору возмездного оказания услуг №01/2015 от 01.09.2015г.)	180 руб./час	Оплачивается по факту выполненных работ
3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – система отопления (в	180 руб./час	Оплачивается по факту выполненных работ

Договор возмездного оказания услуг № 01/2015 от 01.10.2015г.

Исполнитель:

ООО «УК УЮТ»

(М.Е.Храмцов)

Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»

(Д.В.Замараев)

Страница 1

	соответствии с Приложением №1 к Договору возмездного оказания услуг №01/2015 от 01.09.2015г.)		работ
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – система электроснабжения (в соответствии с Приложением №1 к Договору возмездного оказания услуг №01/2015 от 01.09.2015г.)	180 руб./час	Оплачивается по факту выполненных работ
5.	Содержание земельного участка (в соответствии с Приложением №1 к Договору возмездного оказания услуг №01/2015 от 01.09.2015г.)	2,50	7796,00руб.
6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с предельно-установленными сроками (в соответствии с Приложением №3 к Договору возмездного оказания услуг №01/2015 от 01.09.2015г.)	1,26	3929,18руб.
7.	Управление жилищным фондом, в том числе: -хранение тех.документации; -ведение бух.учета организации; -заключение необходимых договоров с третьими лицами от имени и по поручению Заказчика; -раскрытие информации и Заказчике в соответствии с ПП РФ № 731 от 23.10.2013г.; -организация совместного приема представителями Заказчика и Исполнителя собственников и пользователей помещений по вопросам, связанным с предметом настоящего Договора.	2,15	6704,56руб.

3. Обязанности сторон

3.1 Стороны обязуются:

3.1.1 Руководствоваться в своей деятельности законодательными и нормативными актами Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства РФ, соблюдать положения настоящего Договора.

3.1.2 Создавать условия, необходимые для проживания граждан и функционирования расположенных в нежилых помещениях организации (юридических лиц).

3.2 Заказчик обязуется:

3.2.1 Передать Исполнителю необходимую для эксплуатации и обслуживания зданий техническую документацию.

3.2.2 Оплачивать в полном объеме, предоставленные Исполнителем услуги в объемах и в сроки предусмотренные настоящим Договором.

3.2.3 Производить оплату предоставляемых по Договору услуг ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

3.2.4 Не производить без согласования с Исполнителем снижения платежей за некачественное предоставление услуг в рамках настоящего Договора.

3.3 Исполнитель обязуется:

3.3.1 В пределах выделенных средств:

-техническое обслуживание, содержание, уборка и санитарное содержание мест общего пользования;

-аварийный ремонт общедомового инженерного оборудования многоквартирного дома;

-услуги в сфере финансово-хозяйственной деятельности, в том числе бухгалтерское и правовое обеспечение (ведение бухгалтерского учета, формирование баз данных о потребителях Заказчика, формирование и доставка платежных документов, ведение договорной работы и пр., работа с органами местного самоуправления, контролирующими органами и прочие вопросы по организации деятельности ТСЖ);

-производить текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Договор возмездного оказания услуг
№01/2015 от 01.10.2015г.

Исполнитель:

ООО «УКУЮТ»

(М.Е. Храмцов)



Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»

(Д.В. Замараев)

Страница 2

-Исполнитель обязуется в процессе оказания услуг Заказчику, в рамках настоящего Договора, руководствоваться действующим законодательством РФ, в том числе:

- *Жилищный кодекс Российской Федерации;
- *Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- *Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда";
- *Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»
- *Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"

3.3.2 Производить перерасчет Заказчику стоимости услуг, в случае непредставления или некачественного предоставления услуг по техническому обслуживанию.

4. Права сторон

4.1. Исполнитель в праве:

4.1.1 Для выполнения работ по техническому обслуживанию зданий, инженерного оборудования и придомовой территории привлекать специализированные предприятия.

4.1.2 Предъявлять Заказчику претензии и иски за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1 Предъявлять исполнителю претензии и иски за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора.

4.2.2 Требовать от Исполнителя надлежащего оказания услуг в рамках настоящего Договора.

4.2.3 Поручить Исполнителю оказание услуг, не указанные в настоящем Договоре, но непосредственно связанные с деятельностью по обслуживанию многоквартирного дома, а также финансово-хозяйственной деятельностью Заказчика.

5. Ответственность сторон

5.1 За несвоевременное внесение платы за оказанные услуги Заказчик уплачивает пени в размере 0,1% от суммы не произведенных платежей за каждый день просрочки.

5.2 При невыполнении по вине Исполнителя предусмотренного планом на определенный период текущего ремонта здания или не своевременного его окончания при наличии финансирования Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от стоимости невыполненных или несвоевременно выполненных работ.

5.3 Уплата санкций не освобождает стороны Договора от исполнения принятых обязательств.

6. Особые положения

6.1 Капитальный ремонт жилых домов, систем инженерного оборудования, составление технической документации на проведение данных работ проводится согласно отдельному решению собрания собственников помещений многоквартирных домов и финансируется Заказчиком по дополнительно заключенным договорам подряда.

6.2 Благоустройство жилых домов и прилегающие к нему территории, включая устройство детских игровых площадок, бельевых площадок, проведение работ по технической инвентаризации и паспортизации производится за счет средств собственников помещений жилого дома.

Договор возмездного оказания услуг
№01/2015 от 01.10.2015г.

Исполнитель
ООО «УК УЮТ»

(М.Е. Храмцов)



Заказчик
Федеральное товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»

(Д.В. Замараев)

Страница 3

6.3 Любая из сторон может инициировать досрочное расторжение настоящего Договора, в случае неисполнения или систематического ненадлежащего исполнения одной из сторон условий Договора, направив извещение о своем намерении о расторжении Договора не менее чем за 3 месяца.

7. Общие положения

7.1 Все споры, вытекающие из положений настоящего Договора, разрешаются в установленном порядке.

7.2 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами Договора и действует с 1 Октября 2015 года до 31 декабря 2015 года. В случае отсутствия, за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора, от одной из сторон намерений о его расторжении, срок данного Договора продлевается на 1 год, при этом стороны оставляют за собой право на заключение Дополнительного соглашения о пролонгации настоящего Договора.

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

7.4 Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, подписываются сторонами Договора и являются его неотъемлемой частью.

8. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»

Юридический адрес: 624300, Свердловская область, г.Кушва, ул.Фадеевых, д.22, кв.14

Почтовый адрес: 624300, Свердловская область, г.Кушва, ул.Фадеевых, д.22, кв.14

ИНН 6681006603 КПП 668101001 ОГРН 1156681000937

р/счет _____ в _____ БИК _____

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания УЮТ»

Юридический адрес: 624300, Свердловская область, г.Кушва, ул.Суворова, д.41

Фактический адрес: 624300, Свердловская область, г.Кушва, ул.Новый поселок, д.5, корпус 2

ИНН 6620013963 КПП 662001001

р/счет 40702810416060001326 в УРАЛЬСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Г. ЕКАТЕРИНБУРГ

к/счет 30101810500000000674 БИК 046577674

Договор возмездного оказания услуг
№01/2015 от 01.10.2015г.

Исполнитель:

ООО «УК УЮТ»

(М.Е. Храмцов)

Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»

(Д.В. Замараев)

Страница 4

Перечень работ по содержанию жилых домов
Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных
элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации к
весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Снятие пружин на входных дверях.

4. Консервация системы центрального отопления.

5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

6. Ремонт просевших отмосток.

7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в
осенне-зимний период

1. Утепление оконных проемов.

2. Замена разбитых стекол окон.

3. Утепление чердачных перекрытий.

4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

Договор возмездного оказания услуг
№01/2015 от 01.10.2015г.

Исполнитель:
ООО «УК УЮТ»

(М.Е. Храмцов)



Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»

(Д.В. Замараев)

8. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
9. Утепление бойлеров.
10. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
11. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
12. Консервация поливочных систем.
13. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
14. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
15. Поставка доводчиков на входных дверях.
16. Ремонт и укрепление входных дверей.

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).
4. Смена прокладок в водопроводных кранах.
5. Уплотнение сгонов.
6. Прочистка внутренней канализации.
7. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
8. Укрепление трубопроводов.
9. Проверка канализационных вытяжек.
10. Мелкий ремонт изоляции.
11. Проветривание колодцев.
12. Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
13. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
8. Удаление с крыши снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
10. Уборка и очистка придомовой территории.
11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
12. Мытье полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
13. Удаление мусора из здания и его вывозка.

Договор возмездного оказания услуг
№ 01/2015 от 01.10.2015г.

Исполнитель:
ООО «УК УЮТ»

(М.Е. Храмцов)



Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»

(Д.В. Замараев)

Страница 6

*Сведения о периодичности плановых и частичных осмотров элементов зданий и помещений
многоквартирных домов*

<i>Конструктивные элементы</i>	<i>Расчетное количество осмотров в год</i>	<i>Примечание</i>
Вентиляционные каналы и шахты	1 раз в год	С составлением Акта периодической проверки вентиляционных каналов
Осмотр общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.	2 раза в год	С составление Акта осмотра технического состояния многоквартирного дома по состоянию на отчетную дату
Осмотр общедомовых систем водоотведения	2 раза в год	С составление Акта осмотра технического состояния многоквартирного дома по состоянию на отчетную дату
Системы организованного водостока	2 раза в год	С составление Акта осмотра технического состояния многоквартирного дома по состоянию на отчетную дату
Система отопления	2 раза в год; 1 раз при начале отопительного сезона	С составление Акта осмотра технического состояния многоквартирного дома по состоянию на отчетную дату
Осмотр общедомовых электрических сетей в технических подвалах, подпольях и на чердаке с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год	С составление Акта осмотра технического состояния многоквартирного дома по состоянию на отчетную дату
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений с проверкой надежности заземляющих контактов	2 раза в год	С составление Акта осмотра технического состояния многоквартирного дома по состоянию на отчетную дату
Осмотр светильников мест общего пользования (с заменой сгоревших лампочек)	3 раза в месяц	
Осмотр конструкций кровли и кровельного покрытия	2 раза в год	С составление Акта осмотра технического состояния многоквартирного дома по состоянию на отчетную дату
Осмотр входных групп зданий	2 раза в год	С составление Акта осмотра технического состояния многоквартирного дома по состоянию на отчетную дату
Лестничные марши и лестничные площадки	2 раза в год	С составление Акта осмотра технического состояния многоквартирного дома по состоянию на отчетную дату
Подвальные помещения	2 раза в год	С составление Акта осмотра технического состояния

Договор возмездного оказания услуг
№01/2015 от 01.10.2015г.

Исполнитель:
ООО «Уют»

(М.Е. Храмов)



Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»
(Д.В. Замараев)

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудование	Предельные сроки устранения
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 сутки
Оконные и дверные заполнения	
Выбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
- в зимнее время	1 сутки
- в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъезды)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах	Незамедлительно
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в сан.узлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	Незамедлительно
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности в водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Незамедлительно

Договор возмездного оказания услуг
№01/2015 от 01.09.2015г.

Исполнитель:

ООО «УК-Уют»

(М.Е. Храмцов)

Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»

(В. Замараев)

Страница 8

неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)

7 суток

Договор возмездного оказания услуг
№ 01/2015 от 01.10.2015г.

Исполнитель:
ООО «УКМОТ»

(М.В. Храмцов)



Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Фадеевых 22»

(Д.В. Замараев)

Страница 9