# ДОГОВОР № 7
# ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
## Москва, ул. Генерала Белобородова, д. 23

г. Москва 01 января 2018 года

Товарищество собственников жилья «Митинский оазис-10», в лице Председателя Правления Махонина Максима Николаевича , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая и Эксплуатирующая компания Митинский оазис», именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Ушаковой Валентины Борисовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет и цели Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Исполнителем Заказчику услуг в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД и Перечнем работ и услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. в текущей редакции и условиями настоящего Договора:
- техническое обслуживание дома, расположенного по адресу: **ул. Генерала Белобородова, д. 23**, с площадью **7 911, 3 кв. м.**
1.2. Цель Договора - обеспечение технического обслуживания, содержания и текущего ремонта МКД, внутридомовых инженерных систем, санитарное содержание мест общего пользования, оказание услуг собственникам и арендаторам нежилых помещений.

### 2. Общие положения.

2.1. По данному Договору Заказчик выступает от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, которые проживают, пользуются или владеют помещениями на законном основании.
2.2. Заказчик самостоятельно заключает Договора с ресурсоснабжающими организациями на предоставление конечным потребителям многоквартирного дома коммунальных услуг – холодного и горячего водоснабжения (далее ХВС, ГВС), центрального отопления (ЦО), электроснабжения, а также договор по сбору и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритных материалов (ТБО и КГМ).
2.3. Дополнительные работы, не вошедшие в перечень работ п.1.1, но необходимость, которых выявлена в результате обследования технического состояния дома и его инженерного оборудования (или по другим причинам), должны производиться Исполнителем на основании дополнительных соглашений с обязательным согласованием и уведомлением Заказчика.
2.4. Для выполнения полного объема работ и услуг по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества МКД и имущества собственников и арендаторов Исполнитель вправе привлекать третьих лиц (организации, индивидуальные предприниматели, физические лица).
2.5. Стороны при исполнении настоящего Договора должны создавать необходимые условия для проживания граждан, руководствоваться законодательными и нормативными актами Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Москвы, распоряжениями Мэра города Москвы в жилищной сфере.

## 3. Стоимость услуг и порядок взаиморасчетов.

3.1. Стоимость эксплуатационных услуг по настоящему договору определяется на основании Приложения № 1 к Настоящему договору.

3.2. Заказчик осуществляет оплату услуг ежемесячно оплатой аванса в размере 50% от общей расчетной стоимости (п.2.1) до 5-го числа отчетного месяца и оставшейся части в размере 50%, в течении 3-х рабочих дней после подписания акта сдачи-приемки работ/услуг, следующего за отчетным,.путем перечисления денежных средств в банк на расчетный счет Исполнителя. Акт сдачи-приемки работ по договору Исполнитель обязан предоставить не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным. Оплата за декабрь каждого года осуществляется не позднее 25 декабря путем 100% предоплаты на основании выставленного счета.

3.3. В цену настоящего Договора не включены расходы за содержание и ремонт внутри жилых и нежилых помещений дома, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц или в аренде/пользовании.

3.4. Услуги собственникам внутри помещений оказываются в соответствии с утвержденными Исполнителем тарифами, неизменными в течение календарного года.

## 4. Обязанности сторон.

**4.1. Исполнитель** обязуется:

4.1.1. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если Исполнитель самостоятельно не имеет возможности оказывать такие услуги и не выполняет таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам, принимать их работы и услуги и нести ответственность за выполненные работы.

4.1.3. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

4.1.4. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, вести бухгалтерский и налоговый учет Заказчика.

4.1.5. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений.

4.1.6. Предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

4.1.7. Выполнять работы по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту строительных конструкций здания, элементов жилого дома, внутренних систем и инженерного оборудования в соответствии с нормативными документами по РФ и г Москвы (п.1.1).

4.1.8. Производить систематический осмотр всех инженерных систем, коммуникаций и конструкций общего имущества МКД, своевременно устранять имеющиеся неисправности в системах ХВС, ГВС, водоотведения, ЦО, электроснабжения, лифтового оборудования в соответствии с нормативами РФ и г. Москвы.

4.1.9. Организовать работу аварийно-диспетчерской службы с 18.00 до 09.00, а также в выходные и праздничные дни.

4.1.10. Выполнять работы по санитарному содержанию помещений, относящихся к общему имуществу МКД (подъезды, лифты, лестницы, лифтовые площадки, техэтажи, подвалы и чердаки).

## 3. Стоимость услуг и порядок взаиморасчетов.

3.1. Стоимость эксплуатационных услуг по настоящему договору определяется на основании Приложения № 1 к Настоящему договору.

3.2. Заказчик осуществляет оплату услуг ежемесячно оплатой аванса в размере 50% от общей расчетной стоимости (п.2.1) до 5-го числа отчетного месяца и оставшейся части в размере 50%, в течении 3-х рабочих дней после подписания акта сдачи-приемки работ/услуг, следующего за отчетным,.путем перечисления денежных средств в банк на расчетный счет Исполнителя. Акт сдачи-приемки работ по договору Исполнитель обязан предоставить не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным. Оплата за декабрь каждого года осуществляется не позднее 25 декабря путем 100% предоплаты на основании выставленного счета.

3.3. В цену настоящего Договора не включены расходы за содержание и ремонт внутри жилых и нежилых помещений дома, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц или в аренде/пользовании.

3.4. Услуги собственникам внутри помещений оказываются в соответствии с утвержденными Исполнителем тарифами, неизменными в течение календарного года.

## 4. Обязанности сторон.

**4.1. Исполнитель** обязуется:

4.1.1. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если Исполнитель самостоятельно не имеет возможности оказывать такие услуги и не выполняет таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам, принимать их работы и услуги и нести ответственность за выполненные работы.

4.1.3. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

4.1.4. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, вести бухгалтерский и налоговый учет Заказчика.

4.1.5. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений.

4.1.6. Предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

4.1.7. Выполнять работы по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту строительных конструкций здания, элементов жилого дома, внутренних систем и инженерного оборудования в соответствии с нормативными документами по РФ и г Москвы (п.1.1).

4.1.8. Производить систематический осмотр всех инженерных систем, коммуникаций и конструкций общего имущества МКД, своевременно устранять имеющиеся неисправности в системах ХВС, ГВС, водоотведения, ЦО, электроснабжения, лифтового оборудования в соответствии с нормативами РФ и г. Москвы.

4.1.9. Организовать работу аварийно-диспетчерской службы с 18.00 до 09.00, а также в выходные и праздничные дни.

4.1.10. Выполнять работы по санитарному содержанию помещений, относящихся к общему имуществу МКД (подъезды, лифты, лестницы, лифтовые площадки, техэтажи, подвалы и чердаки).

4.1.11. Привлекать Заказчика для участия в комиссии по приемке ремонтно-строительных работ. Без подписи уполномоченного представителя Заказчика Акт по приемке ремонтно-строительных работ считать недействительным.

4.1.12. Представлять Заказчику ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным для оплаты счет, счет-фактуру, а также Акт сдачи-приемки работ.

4.1.13. Не допускать без согласия Заказчика посторонних лиц, как частных, так и организации в подъезды, технические помещения МКД (техподполье, кровля, электрощитовая, чердачные помещения).

4.1.14. В соответствии с положениями нормативных актов производить перерасчет начисленных Заказчику платежей в случае нарушения договорных обязательств на основании подтверждающего такие нарушения Акта, составляемого в установленном законом порядке.

**4.2. Исполнитель вправе:**

4.2.1. Для выполнения работ по техническому обслуживанию МКД, его инженерного оборудования и прилегающей территории привлекать третьих лиц по договору.

4.2.2. Предъявлять претензии и иски за невыполнение условий настоящего Договора.

4.2.3. Не принимать без согласия Заказчика к обслуживанию конструктивные и архитектурные элементы МКД, не предусмотренные проектной документацией на МКД и конструктивные и архитектурные изменения, не согласованные со специализированными организациями, Заказчиком, а также собственниками МКД в установленном законом порядке.

4.2.4. При изменении городских тарифов на эксплуатационные и коммунальные услуги по содержанию и ремонту в производить перерасчет, своевременно уведомив Заказчика.

**4.3. Обязанности Заказчика:**

4.3.1. Своевременно извещать Исполнителя о произведенных изменениях в площади жилых и нежилых помещениях, количестве проживающих в жилых помещениях МКД, количество персонала и других лиц в арендуемых помещениях для правильных расчетов платежей за эксплуатационные услуги.

4.3.2. Беспрепятственно допускать в помещения должностных лиц Исполнителя и/или предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, для ремонта, устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

4.3.3. Незамедлительно сообщать Исполнителю об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях.

4.3.4. Уведомлять Исполнителя об изменении названия организации, банковских реквизитов, юридического адреса.

4.3.5. Не реже одного раза в квартал выверять с исполнителем расчеты по платежам. Своевременно производить оплату эксплуатационных и коммунальных услуг.

**4.4. Заказчик имеет право:**

4.4.1. Самостоятельно заключать договор на получение коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и организациями по вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритных материалов (ТБО и КГМ).

4.4.2. Требовать в установленном порядке от Исполнителя снижения платежей, а также Задерживать платежи при нарушении Исполнителем обязательств по договору в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг, а также исходя из положений настоящего договора и действующих нормативных документов в Российской Федерации и г. Москве.

4.4.3. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

4.4.4. Предъявлять Исполнителю претензии и иски за невыполнение условий настоящего Договора.

4.4.5. Удержать при очередной оплате сумму штрафа, уплаченного Заказчиком в случае применения к нему мер административной ответственности за нарушения, допущенные Исполнителем, при исполнении настоящего Договора.

4.4.6. Привлекать при согласовании с Исполнителем другие подрядные организации для производства ремонтно-строительных работ, которые составляют предмет настоящего

Договора. Контроль выполнения работ по договору Заказчика с Другими подрядными организациями осуществляет Исполнитель и несет за выполнение работ/услуг ответственность.

## 5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору несут ответственность в соответствии с Законодательством РФ.

5.2. Неисполнение одной из сторон условий настоящего Договора, приведшее к материальным потерям другой стороны, влечет за собой применение к виновной стороне санкций в размере нанесенного ущерба и может служить основанием для досрочного расторжения настоящего договора по инициативе добросовестной стороны.

5.3. В случае нарушения сроков оплаты, установленных в разделе 3 настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 1/180 ставки рефинансирования ЦБ РФ подлежащей оплате, за каждый день просрочки.

5.4. Исполнитель освобождается от оплаты за причиненный ущерб собственникам и третьим лицам в случае, если Исполнитель или аварийная служба не имели свободного доступа в помещения и не могли принять мер к устранению аварийных ситуаций. Исполнитель освобождается от ответственности за ущерб жизни, здоровью, или имущества третьих лиц, в случае если такой ущерб причинен в результате несанкционированного самовольного вмешательства собственников, либо третьих лиц в работу внутридомовых инженерных сетей и оборудования.

5.5. В случае причинения нарушения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору его материальная ответственность наступает в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и нормативными актами г Москвы в жилищно-коммунальной сфере.

5.6. Стороны не несут ответственности в случае наступления форс-мажорных обстоятельств.

## 6. Порядок разрешения споров.

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут разрешать с помощью переговоров.

6.2. В случае, если споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

## 7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2018 года и действует по 31 декабря 2018 года с возможной пролонгацией, если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора за 30 дней до окончания срока действия договора.

7.2. Любая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление другой Стороне. Договор прекращает свое действие с даты указанной в уведомлении, но не ранее чем через 30 дней после отправки уведомления другой Стороне. Уведомление о расторжении договора должно быть составлено в письменной форме и подписано уполномоченным лицом Стороны, направляющей данное уведомление. Уведомление может быть отправлено в письменном виде почтовым отправлением с уведомлением или электронным письмом сканированного документа в формате .pdf на электронные адреса Заказчика или Исполнителя

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования расчетов между Заказчиком и Исполнителем.

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

7.5. Все изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются в письменном виде за подписью уполномоченных сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.6. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются сторонами

7.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

7.7.1. Приложение №1 – Сметная стоимость работ и услуг.

8. **Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.**

| | |
|---|---|
| **Заказчик:**<br>**ТСЖ «Митинский оазис-10»**<br>125222, г. Москва,<br>ул. Генерала Белобородова д. 17, 19<br>ИНН 7733092291<br>КПП 773301001<br>ОГРН 1027739428210<br>р/с 40703810238020100143<br>в ПАО «Сбербанк России» г. Москва<br>к/с 30101810400000000225<br>БИК 044525225 | **Исполнитель:**<br>Общество с ограниченной ответственностью «УЭК Митинский оазис»<br>125315, Москва, ул. Часовая, д.23/8, корп.1, этаж 1, помещение III, комната 5<br>Фактический адрес: 125222, г. Москва, ул. Пенягинская, д.20/1, под.1, этаж 1<br>ИНН 7743179150<br>КПП 774301001<br>ОГРН 5167746260127<br>р/с 40702810102780001691<br>в АО «Альфа-Банк», г. Москва<br>к/с 30101810200000000593<br>БИК 044525593 |

**Подписи сторон:**

**От Заказчика**

_____ **М.Н. Махонин**

**От Исполнителя**

_____ **В.Б.Ушакова**

Приложение № 1

к дог. № 7 от

«01 » января 2018 года.

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ МКД за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.**

Общая площадь МКД **7 911, 3** кв. м

1. Содержание и ремонт оборудования, инженерных систем, ГВС, ХВС, водоотведения, ЦО и электроснабжения, в том числе подготовка к отопительному сезону. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых системах, в том числе выполнение заявок от населения – **84 741, 14 руб.**
2. Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (уборка подъездов, лифтов, лифтовых площадок, лестничных маршей, крылец, тех.этажей, чердаков, стеллобата ) – **22 310,00 руб.**
3. Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования.– **10 477, 37 руб.**
4. Аварийное обслуживание МКД – **4 291,42 руб.**
5. Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества МКД – **771, 77 руб.**
6. Материальное обеспечение персонала – **3165 руб.**
7. Обслуживание квартирных домофонов – **2 880 руб.**
8. Обслуживание запирающих устройств – **1 200 руб.**
9. Обслуживание КИП УУТЭ – **2 000 руб.**
10. Обслуживание телесистем – **9 312, 50 руб.**
11. Накладные расходы – **3165 руб.**
12. Телефон, интернет – **1 159, 02 руб.**

**ИТОГО: 140 520, 19 рублей**

Общие примечания

1. Тариф стоимости работ по эксплуатации устанавливается на основании Постановления Правительства Москвы для бюджетных учреждений г. Москвы (Ставка планово-нормативного расхода (эксплуатационные услуги)) и не может быть уменьшен.
2. Заказчик несет ответственность за достоверность информации о количестве фактически проживающих и работающих в МКД. Исполнитель вправе взыскать убытки за искажение информации.

**Подписи сторон**

| **Заказчик** | **Исполнитель** |
|---|---|
| **ТСЖ «Митинский оазис-10»** | **ООО «Управляющая и эксплуатирующая Компания Митинский оазис»** |
| _____ | _____ |