

Договор подряда № 66 НСУ/2021
на услуги и работы на объектах общего имущества многоквартирного
жилого дома по адресу:
г. Ставрополь, ул, Объездная, д №7

г. Ставрополь

«01» января 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Авантаж», именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице генерального директора ООО **Управляющая компания «Авантаж»**, Ефимовой Татьяны Игорьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Представитель собственников помещений, в многоквартирном доме Рябушкина Елена Николаевна, квартира №1, именуемый (ая) в дальнейшем «**Заказчик**», на основании доверенности от «01» августа 2018 года, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «**Стороны**», на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Объездная, №7 представленного в протоколе от «10» декабря 2020 г. № 1 /2020

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Подрядчик по заданию Заказчика в течение срока, установленного Договором, за плату оказывает услуги и производит работы на объектах общего имущества многоквартирного жилого дома, (далее – МКД) №7 по ул. Объездная, г. Ставрополя.

1.2. Состав, состояние и техническая характеристика общего имущества собственников помещений МКД №7 по ул. Объездная г. Ставрополя, являющегося объектом для выполнения Подрядчиком работ, услуг, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.3. Перечень всех услуг и работ по договору, периодичность их выполнения Подрядчиком, указаны в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Подрядчик оказывает услуги и выполняет работы своими силами, из своих материалов, на своем оборудовании и своими инструментами. В случае необходимости Подрядчик может привлекать для выполнения условий договора юридических и физических лиц путем заключения письменного договора.

1.5. Изменение перечня работ и услуг, производимых на объектах общего имущества в многоквартирном доме, указанного в Приложении № 2 к договору осуществляется на основании соответствующего решения собственников помещений и оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору. Предложение об изменении Перечня работ и услуг, указанных в приложении №2 к настоящему договору, могут вносить Собранию как собственники помещений, так и Подрядчик.

1.6. Начало работы устанавливается с даты подписания договора, окончание работы и сдача ее Заказчику. Работы и выполненные услуги сдаются Заказчику ежемесячно по акту приема-передачи, и до истечения срока договора.

1.7. Работа или оказание услуги считается выполненной после подписания акта приемки-сдачи Заказчиком или уполномоченным им представителем.

1.8. Подрядчик несет ответственность за вверенное ему имущество и за любое действие, повлекшее за собой утрату или порчу имущества.

1.9. Подрядчик, выполняющий работу из своего материала, несет ответственность в случае недоброкачества материала.

1.10. Риск случайной гибели или случайной порчи материала несет сторона, предоставившая материал.

1.11. Услуги и работы производятся Подрядчиком толь на тех объектах Заказчика, которые относятся к общему имуществу многоквартирного дома.

2. Условия выполнения работы

2.1. Если в процессе выполнения работы Подрядчик допустил отступления от условий договора, ухудшившие качество работы, то по требованию Заказчика он обязан безвозмездно исправить все выявленные недостатки в установленный по согласованию сторон срок. Отказ от исправления выявленных недостатков влечет для Подрядчика штрафные санкции. Заказчику предоставляется в этом случае право поручить исправление недостатков третьим лицам (организациям) за счет Подрядчика.

2.2. Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество работы, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

2.3. О выполнении работ Подрядчик предоставляет Заказчику ежемесячные акты приема - передачи выполненных работ и услуг.

2.4. Заказчик может расторгнуть договор досрочно, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально работе, выполненной до получения извещения Заказчика от исполнения договора.

2.5. Подрядчик самостоятельно организует всю работу по исполнению настоящего договора, определяет непосредственных исполнителей и распределяет обязанности между ними.

3. Цена Договора, размер и порядок оплаты по договору.

3.1. Цена Договора включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение; определяется как сумма плат за услуги и работы по договору, полученных от собственников всех помещений в данном доме.

При существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены.

3.2. Размер платы за услуги и работы по договору устанавливается в твердой сумме на один год решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме из расчета 16,51 руб. на один квадратный метр общей площади помещения (Приложение №2).

Размер платы может изменяться по соглашению сторон не чаще одного раза в год.

3.3. Оплата Собственником жилого помещения за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и коммунальные услуги производится соразмерно доле занимаемого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в бес конвертной форме в части соблюдения защиты персональных данных Собственника, у любого платежного агента (в кассах и терминалах СГРЦ, в отделениях Почты России, ООО «Сбербанк» и в других банках).

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Подрядчик несет ответственность в виде:

- уплаты неустойки (штрафа, пени) в соответствии с действующим законодательством.

4.3. При обнаружении существенных недостатков оказанной услуги или работы Заказчик вправе потребовать повторного оказания услуги.

5. Споры и разногласия Сторон

5.1. Все споры или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 30 дней с момента ее получения.

5.2. В случае не урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Стороны освобождаются от ответственности друг перед другом за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случаях, установленных законодательством, в частности, при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных), то есть чрезвычайных и непредотвратимых в момент наступления срока исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

К вышеуказанным (форс-мажорным) обстоятельствам относятся следующие события: стихийные бедствия природного характера (землетрясения, наводнения, пожары, снежные заносы и т.д.), забастовки, диверсии, запретительные и ограничительные меры органов государственной власти, а также другие, признанные таковыми действующим законодательством.

6.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга в течение 10-ти дней с момента их возникновения. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть документально удостоверен полномочными на то органами государственной или муниципальной власти. Удостоверяющий документ прилагается к письменному уведомлению. При отсутствии уведомления (равно как и при просрочке уведомления), удостоверяющего документа, Сторона Договора, их получающая, вправе не принимать во внимание наступление форс-мажорных обстоятельств при предъявлении претензий (исков) к другой Стороне, в связи с ненадлежащим исполнением условий Договора.

При этом срок исполнения обязательств по Договору, при отсутствии возражений с другой стороны, может быть перенесен на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, но не более 1-го месяца.

7. Расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор, может быть расторгнут по соглашению сторон, по инициативе одной стороны по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, или по решению суда.

7.2. О досрочном расторжении договора сторона ставит в известность другую сторону в письменном виде за 30 календарных дней до окончания срока его действия.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договора вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания и действует по _____ 2020 года, а в части финансовых взаиморасчетов – до полного их завершения.

8.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении **настоящего** Договора по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9. Дополнительные положения.

9.1. Все, что не предусмотрено настоящим Договором, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все соглашения об изменении и (или) дополнении настоящего Договора оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью.

9.3. В случае изменения у одной из Сторон местонахождения, названия, банковских или других реквизитов она обязана в течение десяти дней письменно известить об этом другую Сторону.

9.4. Договор составлен и подписывается в 2-х экземплярах, 1- для Заказчика, 2-й - Подрядчику. Каждый экземпляр идентичен друг другу и имеет равную юридическую силу.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 Состав, состояние и техническая характеристика общего имущества собственников помещений МКД №7 по ул. Объездная, г. Ставрополя, являющегося объектом для выполнения Подрядчиком работ, услуг;

Приложение №2 Перечень работ, услуг, производимых на объектах общего имущества собственников помещений МКД №7 по ул. Объездная, периодичность выполнения Подрядчиком и их стоимость.

Приложение №3 Схема уборочной площади.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

«ЗАКАЗЧИК»:

г. Ставрополь, ул. Объездная 7а/1
(адрес)
Редущенко Елена Николаевна
(Ф.И.О.)
Паспорт 07 09 250487 выдан
в форме копии по СЗ
в Кешинской Р.И.
Дата выдачи 20.05.09
Номер телефона 903-496-33-73

«ПОДРЯДЧИК»:

355012, г. Ставрополь, ул. Мира, 149, офис Цоколь
ИНН 2634088094 КПП 263401001
р/с 40702810160240002038
в Северо-Кавказском банке
Сбербанка России г. Ставрополь
БИК 040702615
к/с 30101810907020000615
ОГРН 1092635015912
Тел. 29-12-84

ПОДПИСИ СТОРОН:

«ЗАКАЗЧИК»

Редущенко Е.Н.
подпись, фамилия, инициалы
" " 201__ г.

«ПОДРЯДЧИК»

Т.И. Ефимова.
подпись, фамилия, инициалы
" " 201__ г.
М. П.



АКТ

о составе, состоянии и техническая характеристика общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Обьездная 7
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
Сведений нет _____
3. Серия, тип постройки _____ Сведений нет _____
4. Год постройки 1960 г. _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ Сведений нет _____
6. Степень фактического износа 314037 руб
7. Год последнего капитального ремонта нет _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____ Сведений нет _____
9. Количество этажей 2 _____
10. Наличие подвала _____ имеется _____
11. Наличие цокольного этажа _____ нет _____
12. Наличие мансарды _____ нет _____
13. Наличие мезонина _____ нет _____
14. Количество квартир 12 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ Сведений нет _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
Сведений нет _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____ Сведений нет _____
18. Строительный объем -1992 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 430,3 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____
нет кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
20. Количество лестниц -1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 39,3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____
кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1270 _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 26:12:030315:65
26. Газон-498 м²; асфальт-355 м²; всего 853 м²; условна площадь 504,4

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутобетон	удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Камень Камень Камень	Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно
3. Перегородки	дерево	Удовлетворительно
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Дерево Дерево Жб. плиты	Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно
5. Крыша	Шиферная, метал. кровля	ремонт
6. Полы	Дерево	ремонт
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные, створные филёнчатые металлическая	Ремонт Ремонт
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Оштукатурено, побелка Оштукатурено, побелка	ремонт ремонт
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	имеются нет имеются имеются нет нет нет нет имеются	Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Проверка, прочистка
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление печи АГВ (другое)	имеется имеется имеется имеется имеются	ремонт ремонт ремонт Удовлетворительно ремонт
11. Крыльца	имеется	ремонт

ЗАКАЗЧИК: 



ПОДРЯДЧИК: ЕФИМОВА Т.И.

2020 г.

**Перечень работ и услуг к договору подряда для определения их стоимости и размера платы жилого помещения по ул. Обьездная 7
430,3**

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	объем	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
Содержание и техническое обслуживание								
1	Проведение осмотров, необходимых для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества МКД с составлением плана восстановительных работ	<ul style="list-style-type: none"> • проверка технического состояния видимых частей конструкций; • проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков/проверка кровли на отсутствие протечек; • выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов крыши, осадочных и температурных швов. • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; • выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках; • проверка состояния внутренней отделки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	руб/кв.м.	430,3	2 065,4	0,40	два раза в год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
2	Проведение осмотров, необходимых для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения и отопления	Проведение осмотров запорной арматуры, крепежей на магистральных водопроводах, раструбах канализационных труб. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	руб/кв.м.	430,3	2 685,1	0,52	два раза в год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> • проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые и др.); • проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; • техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; 	руб/кв.м.	12 м/п	3098,16	0,6	два раза в год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД	<ul style="list-style-type: none"> • организация проверки состояния системы общедомового газового оборудования и ее отдельных элементов; • при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. 	руб/кв.м.	22 м/п	1239,264	0,24	по графику	ООО «Горгаз»
5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	<ul style="list-style-type: none"> • проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков. 	руб/кв.м.	236 м.кв.	1858,896	0,36	по графику	ООО "Микст"

6	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> • подметание и уборка придомовой территории; • прочистка ливневой канализации; • уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. • очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; • сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; • очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); • очистка придомовой территории от наледи и льда; 	руб/кв.м.	430,3	37591,01	7,28	понедельник, среда, пятница	ООО Управляющая компания «Авантаж»
7	Аварийная служба систем водоснабжения и канализации	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем водоснабжения и канализации в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	430,3	5060,328	0,98	непрерывно в течение года	МУП "ЖЭУ-7"
8	Аварийная служба систем электроснабжения	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	430,3	1807,26	0,35	непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
9	Услуги по начислению и сбору платежей населения	Услуги по начислению и сбору платежей населения	руб/кв.м.	430,3	8003,58	1,55	постоянно	ООО «СГРЦ»
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления мкд	<ul style="list-style-type: none"> • определение работоспособности оборудования и элементов вентсистем; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	руб/кв.м.	24 шт.	5421,78	1,05	пл графику	ИП Моисенко
II								
11	Организационные работы	Организация эксплуатации МКД: составление актов, ведение технической документации; управление персоналом и хранение документации; правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; установление договорных отношений с подрядными организациями; съем и сбор показаний общедомовых приборов учета; обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности; банковское обслуживание расчетного счета	руб/кв.м.	430,3	16420,25	3,18	постоянно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
III								
12	Работы по устранению мелких повреждений	Работы по устранению мелких повреждений Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам собственников и нанIMATEЛЕЙ помещений	руб/кв.м.	430,3	10327,2	2,50	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	ООО Управляющая компания «Авантаж»
13	Непредвиденные работы	Непредвиденные работы	руб/кв.м.	430,3	2581,8	0,5	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) незамедлительно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
IV								
14	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования Комплекс плано-профилактических работ по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования	руб/кв.м.	430,3	5421,78	1,05	по графику	Специализированная организация
							20,06	

• устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

Заказчик

Подрядчик



Схема уборки
Придомовой территории
ул. Объздная, д. 7

К приложению № 3.

К договору
подряда

от ст. ст. 2022 г.

ул. Объздная

