

**Договор подряда № 67НСУ/2018**  
**на услуги и работы на объектах общего имущества многоквартирного**  
**жилого дома по адресу:**  
**г. СТАВРОПОЛЬ, пр. НАДЕЖДЕНСКИЙ, Д. №1/4**

г. Ставрополь

«01» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «АВАНТАЖ» (ООО 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 [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Заказчик», на основании доверенности от «15» 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, пр. Надеженский, д №1/4 представленного в протоколе от «15» августа 2018 г. № 1/2018, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

### 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) № 1/4 по пр. Надеженскому, г. Ставрополя.

1.2. Состав, состояние и техническая характеристика общего имущества собственников помещений МКД № 1/4 по пр. Надеженскому, г. Ставрополя, являющегося объектом для выполнения Подрядчиком работ, услуг, указаны в Приложении № 2 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 " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ . 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 только 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 13,23 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 Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания и действует по \_\_\_\_\_ 201\_\_ 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 пр.Надежденский,д.1/4, г. Ставрополя, являющегося объектом для выполнения Подрядчиком работ, услуг.

Приложение №2 Перечень работ, услуг, производимых на объектах общего имущества собственников помещений МКД пр.Надежденский,д.1/4, 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. \_\_\_\_\_  
(адрес)  
Пас. \_\_\_\_\_  
И. \_\_\_\_\_

«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 040702660  
к/с 30101810600000000660  
ОГРН 1092635015912  
Тел. 29-12-84

ПОДПИСИ СТОРОН:

«ЗАКАЗЧИК»

\_\_\_\_\_

«ПОДРЯДЧИК»

\_\_\_\_\_ Т.И. Ефимова.  
подпись, фамилия, инициалы



Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление: пр. Надежденский ¼

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома пр. Надежденский, дом №1/4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) Сведений нет

---

3. Серия, тип постройки нет
4. Год постройки 1993
5. Степень износа по данным государственного технического учета Сведений нет

---

6. Степень фактического износа рублей
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет

---

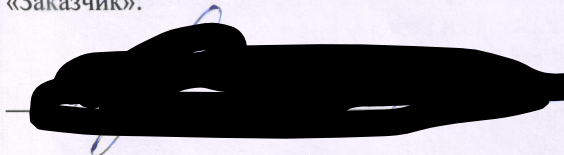
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 5736 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1096,4 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) 435,9 кв. м
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 125,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 310,8 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 753
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 26:12:0318 12:880

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Вид фундамента – сборный, Ж/бетонный Количество продухов – 2шт.	Удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительно
3	Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительно
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Количество этажей – 5 шт. Нет Бетонные	Удовлетворительно
5	Крыша	Вид кровли – плоская (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – Технониколь Площадь кровли – 372 м2	Удовлетворительно
6	Полы		
7	Проемы окна  двери	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, – 4 шт., из них деревянных – 4 шт. Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, – 1 шт., из них: деревянных металлических 1шт.	Удовлетворительно
8	Отделка внутренняя наружная	Оштукатурено Окрашено Кирпич	Удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация	20 шт. 20 шт.   нет	
10	мусоропровод	Количество – нет. Длина ствола – нет Количество грузочных устройств – нет	
11	лифт и лифтовое оборудование	Количество: лифтовых шахт-нет	Удовлетворительно

		Количество – нет В том числе: грузовых – нет. Марки лифтов – Грузоподъемность ___ т Площадь кабин – ___ кв. м	
12	вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 20 шт.	Удовлетворительно
13	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: Электроснабжение	Магистраль 30 м. Распределительные щитки 5 шт. вводно-распределительные устройства 1 шт. Светильники 5 шт.	Удовлетворительно
14	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 1 шт.; вентилей – 4 шт. Кранов – 4 шт.	Удовлетворительно
15	холодное водоснабжение	Диаметр, материал и протяженность: 1. 40 мм, сталь, 30 м 2. 32мм, сталь, 40 м 3. 25мм, сталь, 60 м	Удовлетворительно
16	горячее водоснабжение	Диаметр, материал и протяженность: 1. 40мм, сталь, 30 м 2. 32 мм, сталь, 40 м 3. 25мм, сталь, 60 м	Удовлетворительно
17	Насосы	нет	
18	Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1 электросчетчик ИЭ 6803ВМ № 72047003697 2 водомер ВСКМ; № 175693, диаметр 50	Удовлетворительно
19	водоотведение	Диаметр, материал и протяженность: 1. 110 мм, П/Э, 60 м 2. ___ мм ____, ___ м 3. ___ мм ____, ___ м	Удовлетворительно
20	газоснабжение	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм ____, ___ м 2. ___ мм ____, ___ м 3. ___ мм ____, ___ м	нет
21	Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек – ___ шт; вентилей – ___ шт. кранов – ___ шт.	Удовлетворительно
22	отопление (от внешних котельных)	нет	
23	Отопление	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм, сталь, 20 м 2. 40мм, сталь, 50 м 3. 20 мм, сталь, 100 м	Удовлетворительно

	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек – 4 шт. вентилей – 40 шт. Кранов – шт.	
24	печи	нет	
25	Бойлерные, теплообменники Элеваторные узлы (другое)	Количество 1 шт. Количество 1 шт.	Удовлетворительно
26	Крыльца		
27	Межквартквартирные лестничные площадки	Количество 5 шт.	Удовлетворительно
28	Лестницы	Количество лестничных маршей 1шт	Удовлетворительно
29	Коридоры	Площадь пола кв.м.	Удовлетворительно
30	Технические этажи	нет	
31	Чердаки	нет	
32	Технические подвалы	Количество 1 шт.	Удовлетворительно
33	Подъезды	Количество 1 шт.	Удовлетворительно
34	Водосточные желоб/ водосточные трубы	Количество водосточных труб 2 шт. Тип водосточных труб (желобов)- внутренние Количество желобов- нет	Удовлетворительно
35	Общая площадь земельного участка	земельного участка – 753м <sup>2</sup> , в том числе: площадь застройки – 372м <sup>2</sup> ; асфальт – 241 м <sup>2</sup> ; газон – 140 м <sup>2</sup>	Удовлетворительно

«Заказчик»:



«Подрядчик»:



**Перечень работ и услуг к договору подряда для определения их стоимости и размера платы жилого помещения по ул. Надежденский, 1/4**

1102,6

п/п	Наименование работ (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
<b>Содержание и техническое обслуживание</b>						
1	<p>Проведение осмотров, необходимых для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества МКД с составлением плана восстановительных работ</p>	руб/кв.м.	5292,48	0,40	два раза в год	ООО Управляющая компания "Авантаж"
2	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p>	руб/кв.м.	12305,0	0,93	июнь, август	ООО Управляющая компания "Авантаж"

**Описание работы (услуги)**

**Содержание и техническое обслуживание**

- проверка технического состояния видимых частей конструкций;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков/;
- проверка кровли на отсутствие протечек;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, 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)

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;

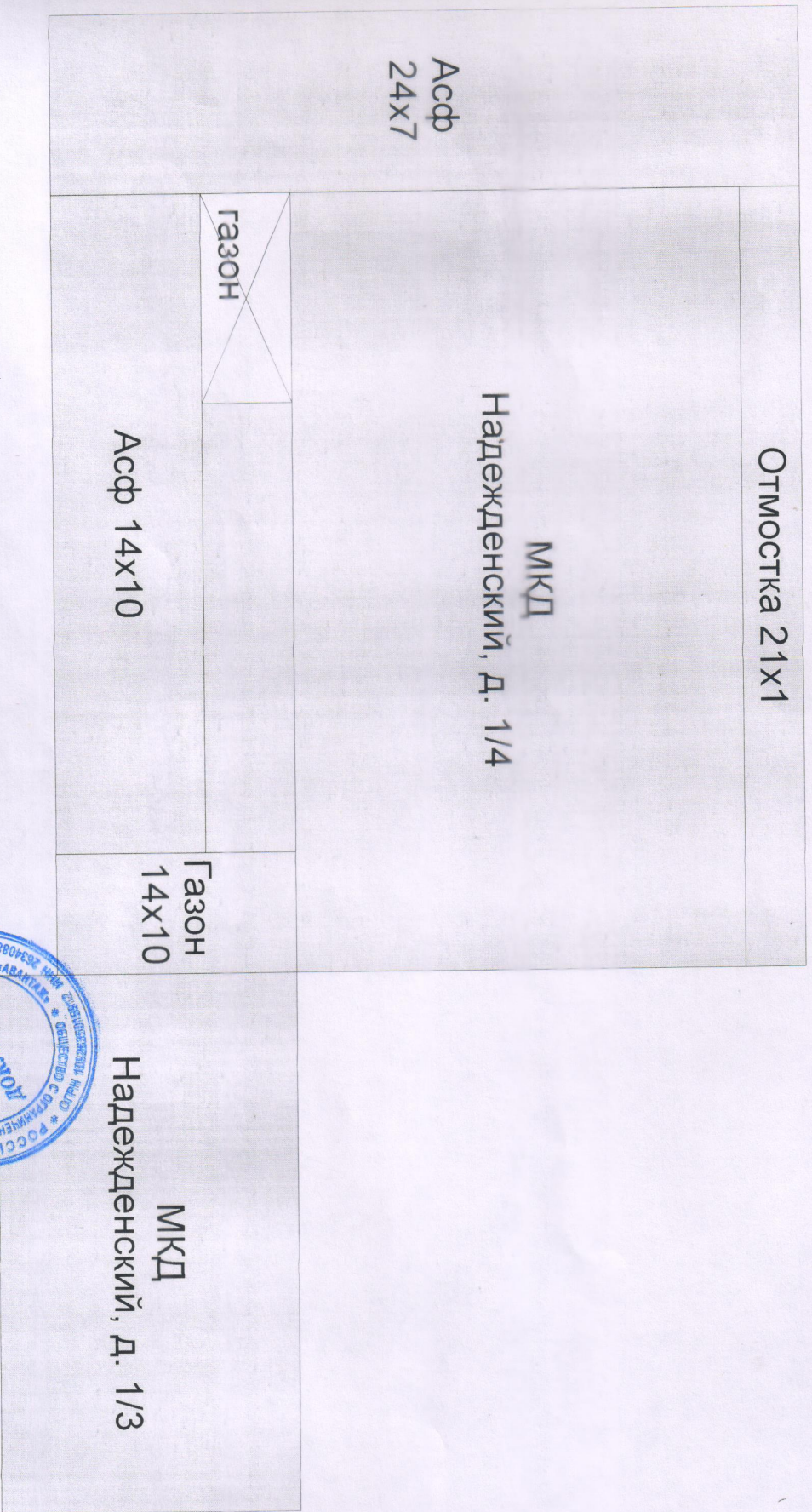


л/п	Наименование работ (услуги)	Описание работы (услуги)				Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок выполнения)	Наименование исполнителя работ (услуг)
3	Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые и др.), замыры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановления цепей заземления по результатам;</li> <li>• проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>• техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> </ul>				руб/кв.м.	13760,4	1,04	июнь, август	ООО Управляющая компания "Авантаж"
4	проведение дератизации и дезинсекции помещений	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.</li> </ul>				руб/кв.м.	2513,9	0,19	сентябрь	ООО "Микст"
5	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>• подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>• уборка и выкашивание газонов;</li> <li>• <del>очистка ливневой канализации;</del></li> <li>• уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</li> <li>• очистка крышек люков колодезь от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</li> <li>• сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевости свыше 5 см;</li> <li>• очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</li> <li>• очистка придомовой территории от наледи и льда.</li> </ul>				руб/кв.м.	40619,8	3,07	понедельник, среда пятница покос (май, август)	ООО Управляющая компания "Авантаж"
6	Аварийная служба систем водоснабжения и канализации	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем водоснабжения и канализации в соответствии с установленными предельными сроками</li> </ul>				руб/кв.м.	11775,8	0,89	непрерывно в течение года	ООО «МУП ЖЭУ-7»
7	Аварийная служба систем отопления	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем отопления в соответствии с установленными предельными сроками</li> </ul>				руб/кв.м.	0,0	0,5	непрерывно в течение года	ООО «МУП ЖЭУ-7»
8	Аварийная служба систем электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения в соответствии с установленными предельными сроками</li> </ul>				руб/кв.м.	4234,0	0,32	непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
9	Услуги по начислению и сбору платежей	Услуги по начислению и сбору платежей населения				руб/кв.м.	16009,8	1,21	постоянно	ООО «СТРЦ»
<b>II</b>		<b>Управление многоквартирным домом</b>								



Схема уборки  
Придомовой территории  
МКД Надежденский, д. 1/4

Приложение № 3  
К договору подряда  
№67НСУ/2018 от



Заказчик:



Подрядчик:



*[Handwritten signature]*