

**Договор подряда № 68 НСУ/2021**  
**на услуги и работы на объектах общего имущества многоквартирного**  
**жилого дома по адресу:**

г. Ставрополь  
г.

г. Ставрополь, пр. Ленинградский, д. 22  
 «01» декабря 2021

**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 Журишча В.А. квартира № 5, именуемый (ая) в дальнейшем «**Заказчик**», на основании доверенности от «01» декабря 2021 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. пр. Ленинградский, д. 22 представленного в протоколе № 1/2021, от 12.10.2021 г.

### 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) № 22 по пр. Ленинградский, г. Ставрополя.

1.2. Состав, состояние и техническая характеристика общего имущества собственников помещений МКД № 22 по пр. Ленинградский 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 «01» января 2022, окончание работы и сдачи 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 18,58 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 \_\_\_\_\_ 202\_ 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 №22 по пр. Ленинградскому, г. Ставрополя, являющегося объектом для выполнения Подрядчиком работ, услуг;

Приложение №2 Перечень работ, услуг, производимых на объектах общего имущества собственников помещений МКД №22 по пр. Ленинградскому 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 пр-т Ленинградский  
(адрес)  
Корзумина В.В.  
(ФИО)  
Паспорт 07 021807591 выдан  
МВД России по Ставропольскому краю  
Дата выдачи 28.08.2021г.  
Номер телефона 8-961-482-04-84

**«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:**

В.В. Корзумина  
«ЗАКАЗЧИК»  
подпись, фамилия, инициалы  
«01» 12 2021 г.



Т.И. Ефимова  
«ПОДРЯДЧИК»  
подпись, фамилия, инициалы  
202 г.



АКТ

о состоянии общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома пр. Ленинградский, дом № 22
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_  
Сведений нет \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_ Сведений нет \_\_\_\_\_
4. Год постройки 1963 г. \_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_ Сведений нет \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа 168298 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 8 \_\_\_\_\_
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 1533 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 799,7 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 371,9 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) 427,8 кв. м
20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 22,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет \_\_\_\_\_ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_  
405 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 397 \_\_\_\_\_
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 26:12:030327:55



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	Требуется ремонт Удовлетворительно Удовлетворительно
3. Перегородки	дерево	Удовлетворительно
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Дерево Дерево Жб. плиты	Удовлетворительно Удовлетворительно Требуется ремонт
5. Крыша	металлическая крыша	Требуется ремонт
6. Полы	Дерево	Удовлетворительно
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные, створные филёнчатые металлическая	Требуется ремонт Требуется ремонт
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Оштукатурено, побелка Оштукатурено, побелка	Требуется ремонт Требуется 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 имеются	Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно    Удовлетворительно
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление печи АГВ (другое)	имеется имеется  имеется имеется имеются	Требуется ремонт Требуется ремонт  Требуется ремонт Удовлетворительно требуется ремонт
11. Крыльца	имеется	Требуется ремонт
12. Балконы	имеются	Требуется ремонт

«Заказчик»:

«Подрядчик»:



Ерещова Т.И.

20\_\_ г.  
М.П.



Перечень работ и услуг к договору подряда для определения их стоимости и размера платы жилого помещения по ул. Ленинградский

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)
<b>Содержание и техническое обслуживание</b>								
373,6								
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"> <li>• проверка технического состояния видимых частей конструкций;</li> <li>• проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков.</li> <li>• проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>• выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов.</li> <li>• проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>• выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.</li> <li>• выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;</li> <li>• проверка состояния внутренней отделки.</li> <li>• При выявлении повреждений и нарушений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</li> </ul>	руб/кв.м.	373,6 М.КВ.	2 331,3	0,52	два раза в год	ООО Управляющая компания "Авантаж"
2	Проведение осмотров, необходимых для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения и отопления	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проведение осмотров запорной арматуры, креплений на магистральных водопроводах, раструбах канализационных труб. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).</li> </ul>	руб/кв.м.	373,6 М.КВ.	4 483,2	1,00	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"> <li>• проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые и др.);</li> <li>• проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отклонения;</li> <li>• техническое обслуживание 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.	12 м/п	2689,92	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"> <li>• организация проверки состояния системы общедомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</li> <li>• при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</li> </ul>	руб/кв.м.	22 м/п	2331,264	0,52	по графику	АО «Горгаз»
5	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 сеттиков.</li> </ul>	руб/кв.м.	373,6 М.КВ.	1 165,632	0,26	по графику	ООО "Милкст"



6	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности 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.	373,6 м.кв.	32951,52	7,35 по графику	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.	373,6 кв.м.	4393,536	0,98 непрерывно в течение года	МУП "ЖЭУ-7"
8	Аварийная служба систем отопления	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем отопления в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	373,6 кв.м.	2734,752	0,61 непрерывно в течение года	МУП "ЖЭУ-7"
9	Аварийная служба систем электроснабжения	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	373,6 кв.м.	1569,12	0,35 непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
10	Услуги по начислению и сбору платежей населения	Услуги по начислению и сбору платежей населения	руб/кв.м.	373,6 кв.м.	7217,952	1,61 постоянно	АО «СТРЦ»
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	<ul style="list-style-type: none"> <li>определение работоспособности оборудования и элементов вентсистем;</li> <li>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	руб/кв.м.	8 шт.	3586,56	0,80 три раза в год	ИП Моисеенко
<b>II</b>							
<b>Организационные работы</b>							
12	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; съём и сбор показаний общедомовых приборов учета; обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности; банковское обслуживание расчетного счета.	руб/кв.м.	373,6 кв.м.	15601,54	3,48 постоянно	ООО Управляющая компания "Авантаж"
<b>III</b>							
<b>Работы по устранению мелких повреждений</b>							
13	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 нанятателей помещений	руб/кв.м.	373,6 кв.м.	8966,4	2,00 в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	ООО Управляющая компания "Авантаж"
14	Аварийные и непредвиденные работы	Аварийные и непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить (в объеме минимально необходимых работ, услуг по устранению повреждений, нарушений или восстановление работоспособности элементов(оборудования) общего имущества в МКД)	руб/кв.м.	373,6 кв.м.	2241,6	0,5 в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) незамедлительно	ООО Управляющая компания "Авантаж"
				20,58			

• 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

*Исполнитель №13  
Александр Свободный  
Автоматическое ПО  
МКУ*

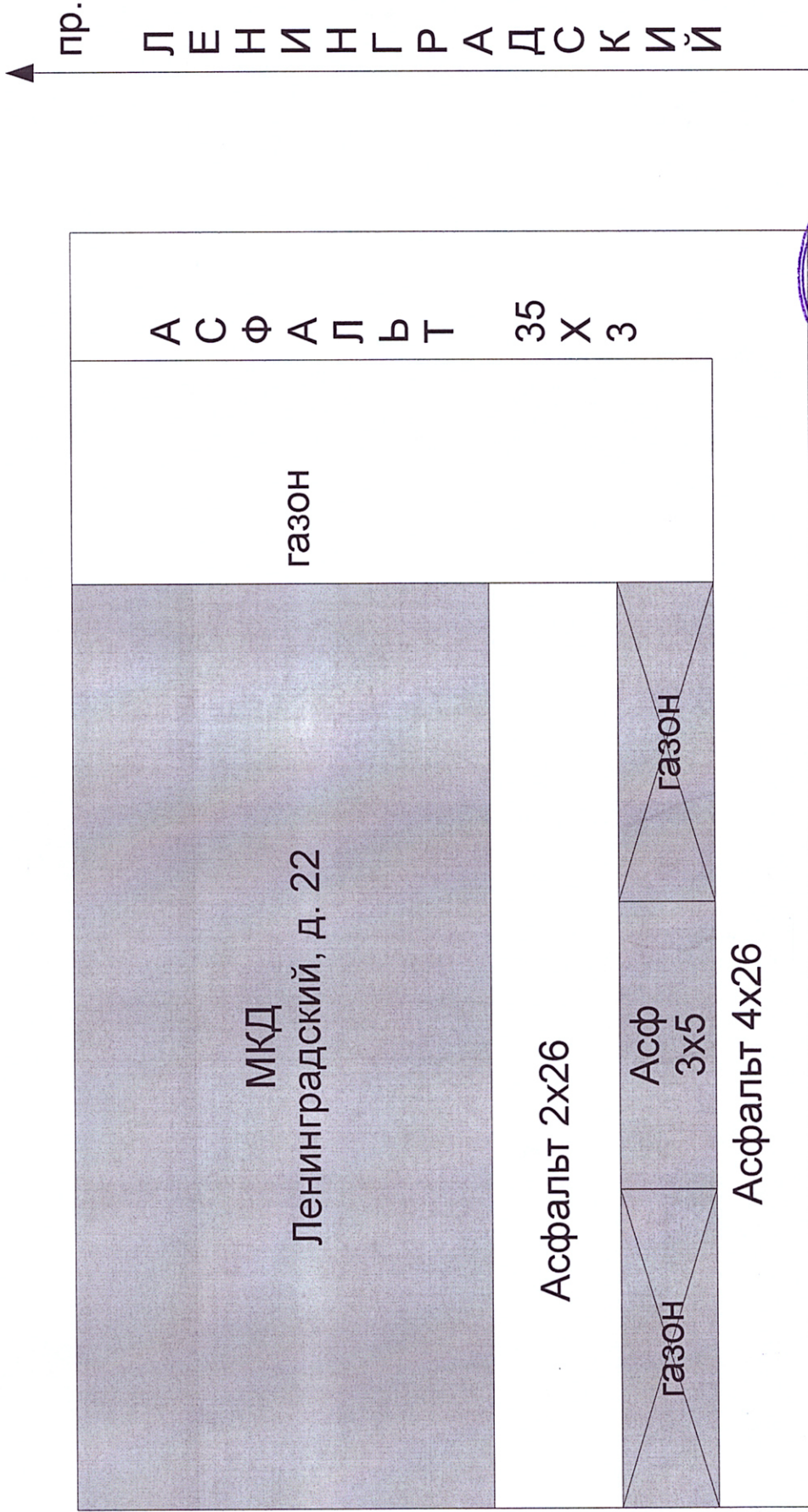
Генеральный директор  
ООО УК "Авантаж"  
Ефимова Т.И.





**Схема уборки  
Придомовой территории  
пр. Ленинградский, д. 22**

Приложение № 3  
К договору подряда № 68/НСУ/2024  
От "01" \_\_\_\_\_ 18/2024г



МКД Ленинградский, д. 20



*[Handwritten signature]*

Заказчик

Подрядчик:

*[Handwritten signature]*