

г. Воронеж

29 01 2025 года

Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Воронежской области, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Стельмаченко Александра Ивановича, действующего на основании Устава и доверенности № 89/12/И-4790 от 25.12.2024, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Согласие», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Борякова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», с соблюдением требований Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О Контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили настоящий государственный Контракт о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНТРАКТЕ

Заказчик - субъект гражданского права, имеющий право в соответствии с Уставом осуществлять деятельность по эксплуатации и содержанию недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении территориальных органов ФСБ России.

Наниматели Заказчика — лица, владеющие и пользующиеся жилыми помещениями Заказчика на основании договора социального найма жилого помещения или договора найма служебного жилого помещения.

Общее имущество - имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем включает:

содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка) — в пределах участка, оформленного кадастром в соответствующих органах;

сбор, вывоз и размещение ТКО на городской свалке;

техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

содержание конструктивных элементов многоквартирного дома, входящих в состав общего имущества.

Перечень всех работ указан в приложении № 1

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома — комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт находящегося в общем пользовании санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт находящегося в общем пользовании электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома (только зафиксированной в техническом паспорте и (или) проектной документации) и придомовой территории (только в пределах участка, оформленного кадастром в соответствующих органах).

2. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

2.1. Цель настоящего Контракта – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, 6б, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Заказчик обязуется оплачивать услуги Исполнителю в порядке, установленном настоящим Контрактом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Контракта и действующим Законодательством РФ.

3.1.2. Самостоятельно и (или) с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы:

- организовать предоставление коммунальных услуг;
- обеспечить проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах сумм, поступающих от Заказчика и его нанимателей за оказываемые услуги.

3.1.3. Представлять интересы Заказчика по предмету Контракта, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Контракта, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Контракта. По требованию Заказчика знакомить его с условиями совершенных Исполнителем сделок в рамках исполнения Контракта.

3.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих его состояние, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.6. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением N 1 к настоящему Контракту. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты Заказчиком по согласованию с Исполнителем и закреплены дополнительным соглашением к настоящему Контракту за подписью обеих Сторон.

3.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

3.1.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома и организовать работы по оперативной ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

3.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Заказчика и его нанимателей и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 8.1 Контракта.

3.1.10. Уведомлять Заказчика об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Контракта путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

3.1.11. Информировать Заказчика и его нанимателей об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

- физических лиц - не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;
- юридических лиц - в течение тридцати дней со дня принятия новых тарифов.

3.1.12. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1. Контракта, обеспечивая выставление счета в срок до 20 числа месяца за прошедший (расчетный) месяц.

3.1.13. Производить сбор установленных в п. 4.1. Контракта платежей.

3.1.14. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Заказчика в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленный настоящим Контрактом, доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.15. Требовать платы от Заказчика в случае непоступления платы от его нанимателей и арендаторов в установленные законодательством РФ и настоящим Контрактом сроки с учетом применения п. 3.2.7. Контракта.

3.1.16. Рассматривать все претензии Заказчика, связанные с исполнением заключенных Исполнителем Контрактов с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.17. Обеспечить нанимателей Заказчика информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.18. На основании заявки Заказчика или с учетом раздела 7 Контракта, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещениям Заказчика.

3.1.19. Приступить к выполнению своих обязательств по Контракту с момента вступления его в силу.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Организовывать и проводить в установленные сроки проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Заказчика.

3.2.3. В случае непредставления Заказчиком и его нанимателями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Заказчику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Воронежа нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления сведений о показаниях приборов учета.

3.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.5. Приостановить или ограничить предоставление услуг по Контракту в случаях и в порядке, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных соответствующим Постановлением Правительства РФ.

3.2.6. Проверять соблюдение Заказчиком требований, установленных контрактом.

3.2.7. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, взыскивать с виновных суммы неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи в соответствии с законодательством РФ. Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением Контракта. Данные расходы

включаются в выставляемый Исполнителем счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Исполнителем порядком и условиями Контракта.

3.3.2. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Заказчика по предмету Контракта во всех организациях.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.4. При неиспользовании помещения (помещений) в многоквартирном доме сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика при его отсутствии.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; иные не проектные инженерно-технические сети и оборудование; не переоборудовать без проекта и согласования с Исполнителем помещения МКД: места общего пользования; принадлежащие ему помещения, сети и оборудование в них.

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т. е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты, без согласования с Исполнителем;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 ч до 7.00 ч;

л) информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.6. Все работы по переоборудованию и перепланировке помещений Заказчика производятся в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, по согласованным проектам и техническим условиям при разрешении соответствующих разрешительных органов.

3.3.7. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащих Заказчику помещений строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.3.8. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных строительных недостатках, неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику качественных услуг в рамках Контракта. В случае установки и монтажа санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и т.п. в помещении Заказчика, в том числе новых приборов отопления (во вновь построенном и сданном в эксплуатацию доме), а также замены такого оборудования (в ранее сданном в эксплуатацию доме), Заказчик обязан в течении трех суток с момента установки сообщить об этом Исполнителю, с целью составления соответствующего акта.

3.3.9. До заселения жильцов в квартиры ответственность за их эксплуатацию несет Заказчик.

3.3.10. При проведении Заказчиком работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз негабаритных (мебели, сантехнического оборудования, электроприборов и т.п.) и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Контракта.

3.3.11. Предоставлять Исполнителю в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Исполнителю за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена на нанимателя;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.12. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в принадлежащие Заказчику помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.13. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.14. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем энергоснабжающей организацией.

3.3.15. Своевременно осуществлять поверку приборов учета и предоставлять их показания Исполнителю в установленные сроки. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Воронежа, в соответствии с действующим Законодательством РФ.

3.3.16. Ознакомить всех лиц, проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащих Заказчику, с условиями Контракта.

3.3.17. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла.

3.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, краевых и местных органов власти применительно к данному Контракту.

3.3.19. В случае обнаружения аварийной ситуации немедленно принять меры к ее устранению и известить о случившемся в диспетчерскую службу по тел. _____ (в рабочее время, с 8.00 до 17.00 часов). В выходные и праздничные дни, а также в ночное время с 17.00 до 8.00 часов по тел. 263-32-82.

3.3.20. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем не установленных Контрактом работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Заказчика или его нанимателей, либо в связи с нарушением Заказчиком п.п. 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.7., 3.3.8., 3.3.10., 3.3.12., 3.3.15., 3.3.17. настоящего Контракта, указанные работы проводятся за счет Заказчика или соответственно за счет нанимателей Заказчика.

3.3.21. Заказчик самостоятельно получает разрешение на подключение коммуникаций по постоянной схеме Ростехнадзора, Водоканала. Разграничение эксплуатационной ответственности Заказчика и Исполнителя определяются п. 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).

3.3.22. До передачи наружных коммуникаций специализированным организациям Заказчик отвечает за их сохранность и эксплуатацию.

3.3.23. Заказчик самостоятельно регистрирует индивидуальные (поквартирные) приборы учета по газу, воде, электричеству.

3.3.24. Заказчик несет ответственность за сохранность и содержание в исправном состоянии квартир и оборудования в них, не относящегося к общему имуществу, несет расходы на текущий и капитальный ремонт общего имущества в объемах принятых им по предложению Исполнителя до момента регистрации нанимателя.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Исполнителем в рамках исполнения Контракта.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, газа.

3.4.3. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Воронежа нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более 5 дней) одного, нескольких или всех пользователей жилых помещений, принадлежащих Заказчику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по Контракту, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Контракту нанимателям/арендаторам жилых помещений.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами РФ, города Воронежа применительно к настоящему Контракту.

4. ЦЕНА КОНТРАКТА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. **Цена настоящего Контракта составляет 50 000,00 рублей** (пятьдесят тысяч рублей 00 коп.). Цена Контракта включает в себя стоимость услуг по содержанию и ремонту незаселенных квартир с учетом налогов, пошлин, транспортные расходы, расходы по уборке и вывозу упаковочного материала, таможенному оформлению и страхованию и другие обязательные платежи, а также расходы на непредвиденные работы и затраты.

Размер платы Нанимателем Заказчика и Заказчиком за жилое помещение рассчитывается пропорционально площади занимаемого жилого помещения, в соответствии со стоимостью услуги за 1 м², установленный приложением № 3 к настоящему контракту.

4.2. Наниматель Заказчика и Заказчик производят оплату в рамках Контракта за следующие услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Перечень обязательных работ является неотъемлемой частью настоящего контракта (приложение № 1).

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг по Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Правительством РФ, а при отсутствии квартирных и (или) общих домовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством РФ.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти и местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Тарифы на электроэнергию используемую на освещение мест общего пользования, устанавливаются в соответствии с Постановлением региональной службы по тарифам г. Воронежа, а порядок ее определения и размер платы Правилами предоставления

коммунальных услуг гражданам.

4.6. При установлении Исполнителем перерасхода коммунальных услуг при оказании услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, бремя расходов по оплате излишне затраченных коммунальных услуг распределяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 г.

4.7. Размер платы за оказываемые услуги и выполняемые работы по Контракту изменяется ежегодно в соответствии с увеличением цен на жилищно-коммунальные услуги на основании требований действующего законодательства РФ и иных нормативно-правовых актов, в том числе Постановлений Правительства Российской Федерации, Приказов Федеральной службы по тарифам РФ и других нормативных актов, а также по решению Заказчика.

4.8. В случае изменения стоимости услуг по Контракту Исполнитель производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.9. Оплата нанимателем Заказчика и Заказчиком оказанных услуг по Контракту осуществляется ежемесячно на основании выставляемого Исполнителем счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет - для юридических лиц). В выставленном Исполнителем счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Контракта.

4.10. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Контракта, предоставляются в соответствии с законодательством РФ.

4.11. Срок внесения платежей:

для физических лиц – в срок, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации;

для юридических лиц – до 10 числа месяца следующего за расчетным.

Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.12. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и другие условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Исполнителем и доводятся до сведения нанимателей Заказчика и Заказчика в соответствии с порядком, устанавливаемым Исполнителем.

4.13. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Контрактом работ и услуг, Заказчик определяет необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивает данные работы (услуги) дополнительно. Размер платежа для нанимателя Заказчика рассчитывается пропорционально доли в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Заказчиком в соответствии с выставленным Исполнителем счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Заказчиком не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

4.14. Снос деревьев, благоустройство малых архитектурных форм производится за дополнительную плату по решению общего собрания собственников жилья.

4.15. Заказчик и его наниматели не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. Заказчик и его наниматели вправе обратиться к Исполнителю в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Контракта по содержанию и ремонту общего имущества.

4.17. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Заказчика и его нанимателей в соответствии с решением Заказчика. Решение Заказчика об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Исполнителя о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.18. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Контракту. При временном отсутствии нанимателей Заказчика внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия нанимателя Заказчика в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. Воронежа. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

4.19. При заключении Контракта с физическим лицом, сумма, подлежащая уплате такому лицу, уменьшается на размер налоговых платежей, связанных с оплатой Контракта.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в 3 процента цены контракта (этапа).

5.3. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по Контракту, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в размере 1000,00 руб.;

5.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Поставщик (подрядчик, исполнитель) освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

5.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, Поставщик (подрядчик, исполнитель) вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости соответствующего обязательства.

Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.6. Уплата штрафа не освобождают Поставщика (подрядчика, исполнителя) от надлежащего исполнения обязательств.

5.7. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

5.8. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие из Контракта или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Контракта предъявляются Заказчиком в

письменном виде и подлежат обязательной регистрации Исполнителем.

6.3. Заказчик самостоятельно получает разрешение на электроснабжение, водоснабжение, водоотведение и газоснабжение многоквартирного дома по постоянной схеме.

6.4. Заказчик регистрирует в службах сбыта индивидуальные (квартирные) и общедомовые приборы учета потребления энергоносителей.

6.5. Заказчик передает все наружные коммуникации на обслуживание коммунальным службам города.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Контракту, в случае если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокады, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Контракту, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего Контракта и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия указанных обстоятельств. Данное уведомление должно быть подтверждено компетентным органом территории, где данное обстоятельство имело место. Если такого уведомления не будет сделано в насколько возможно короткий срок, Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, лишается права ссылаться на них в свое оправдание, разве что само то обстоятельство не давало возможности направить уведомление.

7.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Контракту на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться свыше 30 дней, то каждая из Сторон вправе требовать расторжения настоящего Контракта полностью или частично и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

8.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего Контракта, были урегулированы путем переговоров, с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

8.2. В случае наличия претензий, споров, разногласий относительно исполнения одной из Сторон своих обязательств, другая Сторона может направить претензию. В отношении всех претензий, направляемых по настоящему Контракту, Сторона, к которой адресована данная претензия, должна дать письменный ответ по существу претензии в срок не позднее десяти календарных дней с даты ее получения.

8.3. Споры, неурегулированные во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

9.1. Контракт вступает в силу с момента подписания его сторонами, распространяется на отношения, возникшие с 01 ноября 2024 года, и действует до 31 декабря 2025 года.

9.2. Контракт считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

9.3. Расторжение Контракта не является основанием для Заказчика в прекращении обязательств по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Контракта.

9.4. В случае расторжения Контракта Исполнитель за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Контракта обязан передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы Заказчику.

9.5. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Контракту являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 Технические характеристики.

Приложение № 2 «Акт разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного оборудования между Заказчиком и Исполнителем».

Приложение № 3 «Размер обязательных платежей по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 4 «Акт приема-передачи многоквартирного дома в управление и обслуживание».

9.6. Ответственным лицом за исполнение Контракта со стороны Заказчика является Иванцов Роман Александрович (тел. 255-06-02).

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

ООО УК «Согласие»

394038, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, 83-17

ИНН 3665087840, КПП 366501001

ОГРН 1123668020992, БИК 042007681

р/с 40702810513000061764

в Центральном-Черноземном банке Сбербанка России г. Воронеж



М.П.

А.Д. Боряков

Заказчик

УФСБ России по Воронежской области

394006, г. Воронеж, ул. Володарского, 39б

ИНН 3666038130, КПП 366601001

л/с 03951370140

в Межрегиональном операционном УФК

р/сч 03211643000000019500

ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ БАНКА
РОССИИ//Межрегиональное операционное
УФК г. Москва

к/с 40102810045370000002

БИК 024501901

ОГРН 1033600002314

ОКОНХ 97400

код ОКПО 0664421



М.П.

А.И. Стельмаченко

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Техническая характеристика дома.

Жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, 66

Тип объекта капитального строительства: здание

Назначение: жилое, для постоянного проживания

Фактическое использование: по назначению

Год постройки: 2012

Год последнего капитального ремонта: не проводился

Материал стен: железобетонные панели

Этажность: 10

Площадь крыши: 916,7 м²

Подземная этажность: подвал

Количество подъездов: 3

Число лестниц: 3, их уборочная площадь: 567,5 м²

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ.пользования: 579,1 м²

Общая площадь дома: 6888,5 м²

Количество квартир: 119

Общая площадь жилых помещений: 5807,9 м²

Жилая площадь квартир: 2998,0 м²

Незаселенная площадь: 614,22 м²

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 848,2 м²

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Их общая площадь
Однокомнатных	59	1127,5	2456,1
Двухкомнатных	59	1820,4	3277,0
Трехкомнатных	1	50,1	74,8
Всех	119	2998,0	5807,9

Водоснабжение (холодное, горячее): центральное

Канализация: центральная

Отопление: поквартирное

Лифты: пассажирские (3 штуки).

Вид внутренней отделки: простая

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3	4
1	Фундамент	железобетонные блоки	хорошее
2	Наружные, внутренние стены	железобетонные панели	хорошее
3	Перекрытия	железобетонные плиты	хорошее
	чердачные		

	междуэтажные	железобетонные плиты	хорошее
	надподвальное	железобетонные плиты	хорошее
	Крыша	рулонная	хорошее
	Полы	Линолеум, бетонные, керамическая плитка	хорошее
	Проемы		
	окна	из профилей ПВХ	хорошее
	двери	Индивидуальные ПВХ, щитовые, металлические	хорошее
	Отделка	обои бумажные, масляная окраска, водоземлюсионная окраска, керамическая плитка	хорошее
	внутренняя	Кремнийорганическая окраска	хорошее
	наружная		
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	отопление	центральное	хорошее
	водопровод	От городской центральной сети	хорошее
	канализация	Сброс в городскую сеть	хорошее
	г. водоснабжение	центральное	хорошее
	электроосв.	скрытая проводка	хорошее
	вентиляция	Естественная, принудительная	хорошее
	лифты	Пассажирские	хорошее

3. Перечень обязательных работ и услуг при содержании полностью благоустроенного дома, оборудованного лифтом:

Виды работ	Периодичность
1	2
Осмотр общего имущества:	
1. Выявление и устранение дефектов, составление актов весенних, осенних и внеплановых осмотров, размещение информации на сайте, на стендах управляющей компании, объявлений и информации в подъездах жилых домов и в средствах массовой информации	Постоянно
Содержание внутридомовых сетей электроснабжения и оборудования мест общего пользования:	
1. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (ремонт светильников, мелкий ремонт электропроводки, смена (ремонт) выключателей), проведение планово-предупредительных ремонтов.	Постоянно
Услуги по управлению многоквартирным жилым домом:	
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному жилому дому; заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД и с ресурсоснабжающими организациями; контроль качества	Постоянно

предоставляемых услуг; начисление и сбор платежей с населения; разнос квитанций, участие в общих собраниях собственников помещений, в том числе в нерабочее время; подготовка отчетов об оказанных услугах; мероприятия по работе с неплательщиками; услуги по агентским договорам; судебные издержки; ведение бухгалтерского учета и отчетности, регистрационный учет граждан; выдача справок и доверенностей; сервисное и программное обслуживание офисной техники; расчетно-кассовое обслуживание; услуги банков; ведение претензионной работы по вопросам содержания общего имущества МКД; обязательное обучение и переквалификация ИТР; ведение подомового учета затрат; работа с органами местного самоуправления, а также государственной и федеральной власти.	
Содержание помещений общего пользования:	
1.Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования	ежедневно 1-3 этажи. выше 3-го этажа раз в неделю
2. Мытье окон в подъездах	2 раза в год
3. Влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год
4. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перилл, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в месяц.
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
1.Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки
2.Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в сутки
3.Уборка мусора на контейнерных площадках	Не реже 1 раза в сутки
4. Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год
5. Поливка газонов, зеленых насаждений	2 раза в сезон
6. Выкашивание газонов	3 раза в сезон
7.Сдвижка и подметание по мере необходимости снега при снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
8.Посыпка территории противогололедными материалами	Не реже 1 раза в сутки во время гололеда
9.Содержание путей эвакуации территории домовладения	Постоянно
10.Уборка кабины лифта	2 раза в день
Подготовка многоквартирного дома к сезону эксплуатации	
1.Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
2.Расконсервирование, консервация и ремонт поливочной системы	1 раз в год
3. Замена разбитых стекол, запорной арматуры окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течении суток в зимний

	период, в течении 3 суток в летний период
4.Поверка общедомовых приборов учета	В соответствии с регламентом обслуживания
5.Обслуживание узлов холодного водоснабжения, вводов сетей и коммуникаций, контрольно-измерительных общедомовых приборов учета, а также регулировочных устройств; устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации	Постоянно
7.Техническое обслуживание газопроводов, вентиляционных каналов	Не реже 2 раз в год
Обслуживание и ремонт лифтов	
1. Ремонт, замена кабины лифта	В соответствии с регламентом обслуживания
2. Ремонт дверей лифта	В соответствии с регламентом обслуживания
3. Ремонт, замена механического и иного оборудования	В соответствии с регламентом обслуживания
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
1.Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, газоходов, оголовков, электротехнических устройств, проверка исправностей канализационных вытяжек.	1 раз в год
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	2 раза в год
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
2.Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения.	постоянно
3.Дератизация	1 раз в год
4. Дезинсекция	1 раз в год

Исполнитель

ООО УК «Согласие»



А.Д. Боряков

М.П.

Заказчик

УФСБ России по Воронежской области



А.И. Стельмаченко

М.П.

**Акт разграничения зон эксплуатационной ответственности
инженерного оборудования между Заказчиком и Исполнителем**

1. Точкой разграничения общего имущества и имущества нанимателя помещения является точкой отвода инженерных сетей к помещению от общих домовых систем.

2. По настоящему Контракту устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

2.1. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к помещениям Заказчика фазного, нулевого и заземляющего проводов от вводного включателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Заказчик и его наниматели.

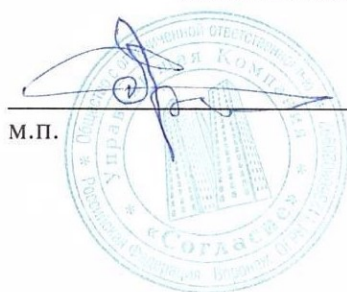
2.2. По системе холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения и газоснабжения стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование — Заказчик и его наниматели.

2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование — Заказчик и его наниматели.

2.4. По системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения помещения к системе теплоснабжения многоквартирного дома. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, подводящих и отходящих от них труб до точки присоединения обслуживает Исполнитель, остальное оборудование, в том числе радиатор отопления, - Заказчик и его наниматели.

Исполнитель

ООО УК «Согласие»



м.п.

А.Д. Боряков

Заказчик

УФСВ России по Воронежской области



м.п.

А.И. Стельмаченко

Приложение №3
к Государственному контракту № УК/С-25/1 от 29 01 2025 г.

РАЗМЕР
обязательных платежей по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуги	Ед. изм.	Незаселенная площадь	Цена за кв.м., рублей	Цена за месяц, рублей	Сумма, рублей
1	2	3	4	5		6
1	Содержание и ремонт жилья, в том числе: - содержание и ремонт жилья, - лифт, - тех.освидетельствование лифта	руб./ кв.м.		35,53 3,62 0,30		
	Итого:					

Исполнитель

ООО УК «Согласие»



А.Д. Боряков

М.П.

Заказчик

УФСБ России по Воронежской области



А.В. Стельмаченко

М.П.

Акт
приема-передачи многоквартирного дома в управление и обслуживание

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Согласие», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Борякова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Воронежской области, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Стельмаченко Александра Ивановича, действующего на основании Устава и доверенности № 89/12/И-4790 от 25.12.2024, с другой стороны, в оперативном управлении которого находятся квартиры в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, 66, именуемый в дальнейшем «Заказчик», составили настоящий Акт о том, что:

1) Заказчик передает, а Исполнитель принимает многоквартирный дом по адресу г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, 66 в управление и на техническое обслуживание.

Исполнитель

ООО УК «Согласие»



М.П.

А.Д. Боряков

Заказчик

УФСБ России по Воронежской области



М.П.

А.И. Стельмаченко

Договор № УК/К-25
на возмещение коммунальных услуг в многоквартирном жилом доме

г. Воронеж

29 01 2025 года

Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Воронежской области, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Холюшкина Виталия Алексеевича, действующего на основании Устава и доверенности № 89/12/И-4791 от 25.12.2024 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Согласие», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Борякова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем как «стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. По настоящему договору «Управляющий» по заданию «Заказчика» предоставляет коммунальные услуги, а «Заказчик» возмещает стоимость коммунальных услуг, в 2025 года лицам, пользующимися помещениями в жилом доме, который находится в оперативном управлении Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Воронежской области (далее-Дом), расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Пешестрелецкая, д. 66.

1.2. В состав имущества общего пользования жилого дома включаются:

- а) помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в жилом доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции жилого дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие несущие конструкции жилого дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции;
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен жилой дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен дом;
- з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящего из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков и обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-

распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых и пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов жилого дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Права сторон:

2.1. «Заказчик» имеет право:

2.1.1. Контролировать исполнение обязательств по договору «Управляющим».

2.1.2. Требовать предъявление услуг установленного качества.

2.1.3. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине «Управляющего».

2.1.4. Требовать предоставления документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления домом. Контролировать объем и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, платежей за жилищно-коммунальные услуги управляющими организациями.

2.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и нормативно правовыми актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.2. «Управляющий» имеет право:

2.2.1. Разрабатывать предложения по улучшению системы управления домом.

2.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению жилым домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудования, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту имущества общего пользования в жилом доме.

2.2.3. В случае не предоставления нанимателями и собственниками до конца текущего месяца данных о показаниях индивидуальных (квартирных) приборов учета производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города Воронежа нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления нанимателем сведений о показаниях индивидуальных приборов учета.

2.2.4. Организовать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных предоставленных нанимателями и собственниками, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб с правом выдачи обязательных для исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений.

2.2.6. Приостанавливать (ограничивать) предоставление услуг нанимателям и собственникам жилых помещений в случае просрочки им или иными пользователем оплаты оказанных услуг более трех месяцев подряд.

2.2.7. Информировать «Заказчика» о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилого помещения, имущества общего пользования дома, также об использовании их нанимателями или собственниками не по назначению.

2.2.8. Принимать плату за содержание и ремонт жилых помещений с последующим использованием денежных средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и плату за коммунальные услуги.

2.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию дома и предоставлению коммунальных услуг.

3. Обязанности сторон:

3.1. «Управляющий» обязан:

3.1.1. Приступать к выполнению настоящего договора не позднее, чем через десять дней со дня его подписания.

3.1.2. Обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования жилого дома в соответствии с перечнем, составом и периодичностью обязательных и дополнительных работ. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством «Управляющий» обязан устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Выявить и предотвращать действия третьих лиц при незаконном пользовании жилищно-коммунальными услугами.

3.1.4. Производить расчет, учет, сбор и в установленном Правительством РФ порядке, перерасчет платежей нанимателей и собственников за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, связанные с управлением жилым домом.

3.1.5. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению домом.

3.1.6. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

3.1.7. Проводить прием граждан, рассматривать в установленные сроки предложения, заявления и жалобы граждан и принимать соответствующие меры, а также выдавать нанимателям и собственникам жилых помещений расчетные документы и необходимые справки установленного образца в пределах своей компетенции.

3.1.8. Осуществлять первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу их в отдел УФМС Советского района г. Воронежа, выдавать справки о составе семьи, с места жительства, выписки из домовой книги (в Комитет по управлению жилищным фондом департамента муниципальной собственности администрации городского округа г. Воронежа, Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Управу Советского района г. Воронежа, отдел субсидий, Комитет социальной защиты населения). При оформлении заявления о регистрации по месту жительства и пребывания в графе «подпись лица, предоставившего жилое помещение» ставится подпись представителя «Заказчика» по доверенности.

3.1.9. Организовать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание жилого дома в целях оперативного приема заявок на неисправности и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов и инженерного оборудования жилого дома, обеспечивать выполнение заявок нанимателя и собственника по устранению неисправностей.

3.1.10. Представлять интересы «Заказчика» по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.11. Оказывать «Заказчику» содействие в оформлении документов для передачи помещения в аренду, заключения договоров социального найма.

3.1.12. Предоставлять пользователям по их запросам информацию об установленных ценах по содержанию и ремонту имущества общего пользования жилого дома, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами, об объемах, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работах, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги в размерах оплаты этих услуг.

3.1.13. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора предоставлять отчет «Заказчику» о выполнении условий настоящего договора, а также передавать техническую документацию на дом, результаты мониторинга технического состояния жилого дома в период управления, мероприятия по подготовке жилого дома к сезонной эксплуатации и иные связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации.

3.2. «Заказчик» обязан:

3.2.1. Передать «Управляющему»:

а) дом по двухстороннему подписанному акту в соответствии с нормативами и расчетами (обязательное приложение к договору);

б) копии документов на земельный участок (обязательное приложение к договору);

в) копия технического паспорта на дом (обязательное приложение к договору);

3.3. Заказчик (собственник) обязан:

3.3.1. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающие технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- г) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- д) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- е) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 20.00 до 08.00);

3.3.2. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с «Заказчиком (собственником)» время, а работников аварийных служб - в любое время.

4. Цена договора:

4.1. Наниматели и собственники помещений в жилом доме производят оплату в рамках договора за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2. Плата за коммунальные услуги, включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, вывоз и утилизацию ТКО и т.п.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в установленном порядке, и утвержденных тарифов на коммунальные услуги и Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, установленных Правительством РФ.

4.4. **Ориентировочная сумма договора составляет 100 000,00 рублей** (сто тысяч рублей 00 коп.). Установленная стоимость не является окончательной и может изменяться автоматически в связи с изменением цен, тарифов, устанавливаемых органами власти и управления.

4.5. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги производится поэтапно не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов Управляющего, предоставляемых не позднее десятого числа, следующего за истекшим месяцем. В выставленном Управляющим счете указывается размер оплаты за оказание услуги и сумма задолженности по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды.

4.7. Не использованные нанимателями, собственниками или иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан и отсутствии приборов учета внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой, исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг «Заказчик» самостоятельно с учетом предложений «Управляющего» определяет необходимый объем работ (услуг), сроки проведения работ, стоимость работ (услуг) и условия их оплаты.

5. Изменения договора и разрешения споров.

Ответственность сторон:

5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по разрешению суда в

случаях, установленных законом.

5.2. Обязательства сторон по договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

При наступлении таких обстоятельств «Управляющий осуществляет указанные в договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях.

5.3. Стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Условия и порядок расторжения договора:

6.1. Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке по инициативе «Заказчика» в случае несоблюдения «Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за два месяца.

6.1.2. По соглашению сторон

6.1.3. В случае ликвидации «Управляющего»

6.2. В случае досрочного расторжения договора учетная, расчетная, техническая документация, результаты мониторинга технического состояния жилого дома, мероприятия по подготовке жилого дома к сезонной эксплуатации, материальные ценности, приобретенные на текущий ремонт дома и неиспользованные на момент расторжения договора, должны быть переданы «Управляющим» лицу, назначенному «Заказчиком» в течении пятнадцати дней после расторжения договора.

6.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока действия такой договора считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7. Срок действия договора:

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами, распространяется на отношения, возникшие с 01 января 2025 года, и действует до 31 декабря 2025 года.

8. Прочие условия:

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

9. Юридические адреса и подписи сторон:

Управляющий

Заказчик

ООО УК «Согласие»

УФСБ России по Воронежской области

394038, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, 83-17
ИНН 3665087840, КПП 366501001
ОГРН 1123668020992, БИК 042007681
р/с 40702810513000061764
в Центрально-Черноземном банке ПАО
Сбербанк России г. Воронеж
к/с 30101810600000000681

394006, г. Воронеж, ул. Володарского, 396
ИНН 3666038130, КПП 366601001
л/с 03951370140
в Межрегиональном операционном УФК
р/сч 032116430000000019500
ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ БАНКА
РОССИИ/Межрегиональное операционное
УФК г. Москва
к/с 40102810045370000002
БИК 024501901
ОГРН 1033600002314
ОКОНХ 97400
код ОКПО 07564421



А.Д. Боряков

м.п.



В.А. Холюшкин

м.п.