

ДОГОВОР
содержания внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома

г. Бийск

«01» *Апрель* 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК «БиКо-Центр», именуемое в дальнейшем «Общество», в лице директора Владимира Геннадьевича Небогина, действующего на основании Устава с одной стороны и лица, пользующиеся жилыми и/или нежилыми помещениями в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Алтайский край г. Бийск ул. Тургенева 82А, действующие от своего имени, именуемые в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор, на основании и на условиях решения общего собственников помещений в многоквартирном доме о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Общество по заданию Заказчика, в течение согласованного срока, за плату, обязуется осуществлять деятельность по содержанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Алтайский край г. Бийск ул. Тургенева 82А. К содержанию относятся периодические осмотры, наладка, регулировка, мелкий ремонт систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения.

1.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, передаваемого для обслуживания Обществу, определяет Заказчик. (Приложение №1 к настоящему Договору).

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняемых Обществом по настоящему Договору согласованы Сторонами. (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 164 Жилищного Кодекса РФ и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о выборе способа управления многоквартирным домом – непосредственное управление.

2.2. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений и считаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Стороны согласились, что ответственность Общества не может быть больше объема её финансовых обязательств по настоящему Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Общество обязано:

3.1.1. Осуществлять деятельность по содержанию внутридомовых инженерных систем: –водоснабжения, - водоотведения, - теплоснабжения, - электроснабжения, в целях исполнения настоящего Договора.

3.1.2. Проводить сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.3. В пределах своей компетенции формировать и поддерживать в актуальном состоянии документацию, связанную с содержанием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

3.1.4. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД по вопросам, относящимся к исполнению настоящего Договора.

3.1.5. Осуществлять учёт доходов и расходов Общества, в целях исполнения настоящего Договора.

3.1.6. Самостоятельно и/или посредством заключения договора со специализированными организациями начислять и принимать плату за жилое помещение.

3.1.7. В пределах своей компетенции по настоящему Договору, организовать работу по обеспечению соответствующих категорий граждан мерами социальной защиты, предусмотренных действующим законодательством, путём заключения договора со специализированными организациями и/или государственными/муниципальными структурами.

3.1.8. Путём заключения договора со специализированными организациями обеспечить круглосуточное аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем Заказчика.

3.1.9. Осуществлять приём и рассмотрение заявок и обращений Заказчика.

3.1.10. В случае выдачи предписаний органами, осуществляющих государственный, муниципальный надзор и контроль, в течение 10-ти (десяти) рабочих дней сообщить Заказчику/Совету МКД о результатах надзорной проверки, необходимых мероприятиях по устранению выявленных нарушений, стоимости таких мероприятий, для принятия Заказчиком/Советом МКД на общем собрании мер по устранению выявленных нарушений.

3.1.11. Консультировать Заказчика/Совет МКД по исполнению настоящего Договора.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание жилого/нежилого помещения.

3.2.2. Своевременно и в полном объёме вносить плату за жилое помещение, а также иные платежи, установленные в соответствии с действующим законодательством и или решением общего собрания собственников помещений. Плата за содержание жилого помещения, вносится на расчётный счёт Общества, через платёжных агентов и/или банковских платёжных агентов;

3.2.3. При отсутствии Заказчика в городе более 3-х суток, заблаговременно сообщить Обществу телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Заказчика работников Общества и/или аварийных служб для осмотра и/или выполнения необходимых работ.

3.2.4. Не подключать и не использовать оборудование, электробытовые приборы и машины, превышающие технологические возможности внутридомовых инженерных систем.

3.2.5. Без получения соответствующего разрешения в соответствии с действующим законодательством, не изменять существующие схемы внутридомовых инженерных систем, не производить самовольных подключений к внутридомовым инженерным системам, не вмешиваться в их работу и регулировку.

3.2.6. Обеспечить доступ работников Общества и/или обслуживающей, организаций, аварийных служб в помещения Заказчика в согласованное время для осмотра и/или ремонта общего имущества, для ликвидации аварий в любое время.

3.2.7. При обнаружении неисправностей/аварий внутридомовых инженерных систем, немедленно сообщить о них Обществу и/или аварийной службе.

3.2.8. Получив от Общества предложения по установлению платы за жилое помещение, в течение тридцати дней на общем собрании собственников помещений в МКД, рассмотреть предлагаемую плату и принять решение.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Общество имеет право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком своих обязанностей, в пределах настоящего Договора.

4.1.2. Принимать плату за жилое помещение самостоятельно и/или через платёжных агентов, и/или банковских платёжных агентов.

4.1.3. Инициировать общие собрания собственников помещений и/или принимать участие в общих собраниях собственников помещений в МКД.

4.1.4. Производить осмотры внутридомовых инженерных систем в помещении Заказчика, предварительно согласовав с ним время осмотра.

4.1.5. Самостоятельно и/или посредством заключения договора со специализированными организациями, обрабатывать, распространять (передавать) персональные данные Заказчика в целях исполнения настоящего Договора, в том числе связанных с предоставлением субсидий и мер социальной поддержки категориям граждан, имеющих на это право.

4.1.6. Организовать предоставление дополнительных услуг и выполнение работ, не предусмотренных настоящим Договором на момент его подписания Сторонами, но в последствие определённых совместным решением Общества и общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок оказания и оплаты таких услуг/работ устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.1.7. Реализовывать иные права во исполнение настоящего Договора и/или действующим законодательством РФ.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Требовать от Общества надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Требовать и получать от Общества информацию об оказываемых ею услугах по настоящему Договору.

4.2.3. Инициировать, проводить и участвовать в общих собраниях собственников помещений в МКД в течение срока действия настоящего Договора, а также принимать решения, относящиеся к полномочиям общего собрания собственников помещений в МКД.

4.2.4. На основании решения общего собрания собственников помещений, предлагать Обществу внести изменения в настоящий Договор, связанные с оказанием дополнительных услуг.

4.2.5. Осуществлять контроль Заказчика за выполнением Обществом обязательств по настоящему Договору.

4.2.6. Реализовывать иные права, предусмотренные исполнением настоящего Договора, действующим законодательством РФ.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ, Внесения ПЛАТЫ

5.1. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме обеспечивается:

- собственниками помещений - за счет собственных средств.
- собственниками жилых помещений, имеющими право на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, - за счет собственных средств с использованием предоставленных им субсидий;
- собственниками жилых помещений, получающими в соответствии с законодательством компенсацию расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, или на денежные выплаты, предоставляемые в качестве мер социальной поддержки, предоставляемых из соответствующих бюджетов, - за счет собственных средств с использованием компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или соответствующих денежных выплат.

5.2. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы определяется с учётом предложений Общества и устанавливается сроком на один год.

5.3. Размер платы за жилое помещение устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

5.4. Собственники помещений и иные лица, вносят Обществу установленную плату через платёжных агентов или банковских платёжных агентов.

5.5. Расчётный период по настоящему Договору, устанавливается равным одному календарному месяцу.

5.6. Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД – 617,4 м². (шестьсот семнадцать).

5.7. На момент заключения настоящего Договора, плата за жилое помещение составляет – 19.00 руб./м². (девятнадцать рублей 00 коп.).

5.8. Плата за жилое помещение, вносится на расчётный счёт Обществу, не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчётным периодом.

5.9. Услуги и работы Общества, не предусмотренные перечнем услуг и работ, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору, предоставляются и выполняются за отдельную/дополнительную плату исходя из фактической стоимости работ и услуг.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить Обществу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение (полностью или в части).
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора (форс-мажор).

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны согласились, что услуги и работы по настоящему Договору выполняются в объеме денежных средств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Стороны договорились, что настоящим Договором Заказчик даёт Обществу и привлекаемой ею на основании договора специализированным организациям согласие на обработку персональных данных, необходимых для получения льгот, субсидий, денежных компенсаций, иных мер социальной поддержки, а также для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.3. Общество вправе использовать персональные данные собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме:

- при формировании платёжного документа специализированной организацией или информационно расчётно-кассовым центром с которыми Обществом заключен соответствующий договор;
- при размещении информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в системе как Общества, так и иной организацией, с которой у Общества заключён соответствующий договор;
- при ведении досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей услуг и работ, оказываемых по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и нанимателей помещений.

7.4. Собственники помещений дали согласие на передачу персональных данных третьим лицам, привлекаемых Обществом для взыскания в судебном порядке задолженности по настоящему Договору.

8. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен в письменной форме, путём составления одного документа, подписанного сторонами, на основании и условиях решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сроком на один год. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

8.2. Договор состоит из двух экземпляров, по одному для каждой стороны и имеющих одинаковую силу.

8.3. По решению общего собрания, один экземпляр Договора хранится у Заказчика в месте, определённым решением общего собрания собственников помещений в МКД. Второй экземпляр по месту нахождения Общества.

8.4. На момент подписания Договора местонахождение Общества: - Алтайский край. г. Бийск. пер. Почтовый 12 помещение №217.

8.5. Договор считается заключённым с каждым собственником помещений в многоквартирном доме, вступает в законную силу и является обязательным для Сторон, с 01.04. 2023 г по 31.03. 2024 г.

8.6. Настоящий Договор считается продленным на один календарный год, если тридцать дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут:

- в случае окончания срока действия настоящего Договора.
- в одностороннем порядке по инициативе Заказчика
- в одностороннем порядке по инициативе Общества
- по взаимному соглашению Сторон.

9.2. В судебном порядке.

9.3. По обстоятельствам непреодолимой силы.

9.4. Изменения в Договоре, возможны путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к настоящему Договору.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. К таким обстоятельствам можно отнести техногенные и природные бедствия и катастрофы, военные действия, массовые беспорядки, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства, делающие невозможными выполнение настоящего Договора.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более трех месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не должна требовать от другой возмещения возможных убытков.