

**Договор оказания услуг по
обслуживанию общего имущества**

г. Анапа

01.04.2025 года

Председатель Совета МКД Григорьевская Мария Геннадьевна
_____, квартиры (нежилого помещения) № ____ на основании протокола от 29.12.2024 общего собрания МКД, жилого дома,
по адресу: Краснодарский край г-к Анапа ул. Краснодарская/Гоголя д.40/167 именуемый в
дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и ООО «Управляющая компания «Баланс», именуемое
в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Ореховского М.Л., действующего на
основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили
настоящий Договор оказания услуг (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора «Исполнитель» обязуется по заданию «Заказчика» оказать услуги (далее по тексту – Услуги) по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г-к Анапа, ул. Краснодарская/Гоголя д.40/167, общей площадью 1027,7 кв.м с кадастровым номером 23:37:0102017:0001, указанные в Перечне услуг (Приложении № 3 к Договору), а «Заказчик» обязуется оплатить Услуги.

1.2. Для оказания услуг "Исполнитель" вправе привлекать соисполнителей по своему выбору.

1.3. Место оказания услуг: г-к Анапа, ул. Краснодарская/Гоголя д.40/167.

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует 1 год.

2.2. При отсутствии заявления о расторжения договора одной из сторон, договор считается пролонгированным на тот же срок.

3. Сроки оказания услуг

3.1. Сроки оказания услуг определяются в соответствии с законодательством РФ.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Оплачивать Услуги в размерах и сроки, предусмотренные Договором.

4.1.2. Своевременно передавать «Исполнителю» всю необходимую для оказания Услуг заявки, информацию и документацию.

4.1.3. Принять оказанные Услуги в соответствии с условиями Договора.

4.1.4. Не передавать полученную от «Исполнителя» информацию, связанную с оказанием услуг по Договору, третьим лицам и не использовать ее иным образом, способным привести к нанесению ущерба интересам Исполнителя.

4.1.5. Оплачивать коммунальные услуги (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и ОДН) по показаниям индивидуальных узлов учета, с учетом потребления по общим узлам учета Поставщикам коммунальных ресурсов, или «Исполнителю», в случае его согласия на прием платежей за коммунальные услуги. В случае расхождения показаний между общедомовым и индивидуальными узлами учета коммунальных ресурсов, данная разница распределяется на всех собственников по квадратуре собственности и выставляется как «ОДН» в объеме потребления за данную услугу)."

4.1.6. При начислении коммунальных услуг «Исполнителем», передавать показания водомера ХВС путем заполнения отрывной части счета-извещения через почтовый ящик в подъезде дома или на электронный адрес ООО «Управляющая компания «Баланс» - upravleniedomami@mail.ru

4.2. «Исполнитель» обязуется:

4.2.1. Оказывать Услуги надлежащего качества и в сроки в соответствии с условиями Договора.

4.2.2. Передать Услуги «Заказчику» согласно условиям Договора.

4.2.3. Не передавать и не предоставлять третьим лицам, находящуюся у «Исполнителя» документацию «Заказчика».

4.2.4. В случае утраты полученных от «Заказчика» оригиналов документов восстановить их за свой счёт.

4.2.5. До 10 числа предоставлять «Заказчику» счет-извещение, являющимся единым платежным документом по оплате жилищных услуг, включающим в себя:

- содержание общего имущества;
- электроснабжение помещений, с учетом потерь (при начислении «Исполнителем»);
- электроснабжение электрических сетей МОП с учетом потерь (при начислении «Исполнителем»);
- газоснабжение;
- техническое обслуживание ИТП и газовой трубы;
- выполненные работы;
- судебные.

Данные платежи не являются доходом Управляющего и перечисляются согласно АКтам выполненных работ на расчетные (лицевые) счета Поставщиков коммунальных ресурсов и иных услуг в соответствии с 4.1.5.

При наличии судебного решения (судебного приказа) о взыскании задолженности и наличии судебных расходов Исполнителя, в том числе на представителя, данные расходы предъявляются должнику в текущем счете извещения.

4.2.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, тел. 8-9183243050 г-к Анапа ул.Ленина 159 цоколь 1 подъезда.

4.3. «Заказчик» вправе:

4.3.1. Контролировать оказание Услуг, не вмешиваясь в деятельность «Исполнителя».

4.3.2. Получать от «Исполнителя» устные и письменные объяснения, связанные с оказанием Услуг, в установленные законодательством сроки.

4.3.3. Отказаться от исполнения Договора при условии оплаты «Исполнителю» фактически осуществленных последним расходов на оказание Услуг.

4.3.4. Назначить ответственное лицо для согласования сметной стоимости работ, для приемки выполненных работ – Председатель Совета дома.

4.4. «Исполнитель» вправе:

4.4.1. Требовать оплаты за оказанные услуги.

4.4.2. Отказаться от исполнения Договора при условии полного возмещения убытков «Заказчику» в порядке, предусмотренном ст. 9 Договора.

4.4.3. Получать от «Заказчика» любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по Договору. В случае непредставления либо неполного или неверного представления «Заказчиком» информации «Исполнитель» имеет право приостановить исполнение своих обязательств по Договору до представления необходимой информации.

4.4.4. Взыскивать задолженность в судебном порядке, по месту исполнения договора. При наличии судебного решения о взыскании задолженности в пользу «Исполнителя», данная сумма включается в счет-извещение текущего месяца и взыскивается в первоочередном порядке.

5. Порядок сдачи-приема услуг

5.1. Услуги прописанные в Приложение № 3 Договора оказанные услуги сдаются Исполнителем и принимаются Заказчиком ежемесячно: счет-извещение.

5.2. По видам работ, не включенных в Приложение № 3 Договора оказанные услуги, сдаются Исполнителем и принимаются Заказчиком ежемесячно не позднее 30 числа. До 25 числа текущего месяца «Исполнитель» обязан представить Заказчику следующие документы:

Акт приема-сдачи оказанных услуг (далее по тексту – "Акт") – 2 (два) экземпляра;

Смета или Протокол согласования сметной стоимости – 1 (один) экземпляр (в случае отказа от согласования стоимости работ, применяется утвержденные расценки на данные виды работ соответствующими государственными организациями РФ).

5.3. В течение 2-х рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 5.2 Договора, в полном объеме и оформленных надлежащим образом «Заказчик» обязан либо принять услуги, указанные в Акте, подписав Акт, либо направить «Исполнителю» письменные мотивированные возражения к "Акту".

5.4. Стороны пришли к соглашению, что если в течение 3-х рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 5.2 Договора, «Заказчик» не представил «Исполнителю» нарочным или заказным почтовым отправлением по выбору «Заказчика» письменные мотивированные возражения к Акту, то Акт считается подписанным Заказчиком, а "Услуги, указанные в Акте – принятыми «Заказчиком» без замечаний к качеству и объему.

5.5. Срок устранения "Исполнителем" недостатков составляет 15 рабочих дней со дня получения Исполнителем письменного мотивированного возражения «Заказчика», указанного в п. 5.4 Договора.

5.6. Услуги считаются оказанными «Исполнителем» надлежащим образом в случае подписания Сторонами Акта только при условии передачи Исполнителем всех документов, указанных в п. 5.2 Договора.

6. Стоимость услуг

6.1. Стоимость Услуг в соответствии с Приложения № 3 Договора включает в себя сумму расходов Исполнителя, связанных с оказанием Услуг и составляют на 2025 год – 27,91 руб. с 1 кв. метра собственности до 01.04.2026 года.

Стоимость обслуживания ИТП и газовой трубы выставляется отдельной строкой в счетах-извещениях за текущий месяц и составляет на 2025 год – 10,30 руб. с 1 кв. метра собственности до 01.04.2026 года.

6.2. Стоимость коммунальных услуг выставляемыми Поставщиками коммунальных услуг счетами, другими документами, подтверждающими фактические расходы по оказанию указанных услуг.

6.4. По каждому виду услуг, требующему составления и согласования сметы Стороны используют порядок, изложенный в п. 5.2., 5.3., 5.4. Договора для Актов сдачи-приема выполненных услуг применительно к порядку согласования смет.

6.5. В случае несвоевременной оплаты «Заказчиком» услуг «Исполнителя», «Исполнитель» вправе взыскивать задолженность в судебном порядке. Судебные расходы оплачивает «Заказчик» (собственник). Судебное производство осуществляется по месту исполнения договора - Краснодарский край г-к Анапа. При наличии судебного решения (судебного приказа) о взыскании задолженности и наличии судебных расходов Исполнителя, в том числе на представителя, данные расходы предъявляются должнику в текущем счете извещении. Судебный приказ -1500 рублей. Исковое производство – 5000 рублей одно судебное заседание.

6.6. В случае продления срока действия договора на следующий год и не принятия собственниками нового соглашения о стоимости услуг «Исполнителя», стоимость данных услуг повышается на 10 %, или индексируется на коэффициент дефлятора по итогам предыдущего года или экономически обоснованным тарифом разработанным Администрации МО г-к Анапа на соответствующий календарный год по выбору Исполнителя.

7. Порядок расчетов

7.1. Оплата "Услуг" по "Договору" осуществляется в следующем порядке:

- «Заказчик» ежемесячно, до 10-го числа, оплачивает платежи по счету-извещению за истекший месяц на расчетный счет или в кассу «Исполнителя». Расчеты осуществляются в соответствии с Приложением № 3 к Договору, а дополнительные услуги в соответствии с параграфом 5.

7.2. Стороны ежемесячно осуществляют сверку расчетов на основании Актов сдачи-приемки оказанных услуг.

7.3. Способ оплаты по Договору: перечисление «Заказчиком» денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) на расчетный счет или в кассу Исполнителя. При этом обязанности «Заказчика» в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня поступления денежных средств на расчетный счет или кассу «Исполнителя».

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.

8.2. Пени за несвоевременную оплату по счету-извещению, являющимся единым платежным документов, включающего все платежи по Договору, выставляются в счете-извещении за текущий месяц.

8.3. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

8.4. В связи с тем, что многоквартирный дом по адресу: г-к Анапа, ул. Краснодарская/Гоголя д.40/167 не введен в эксплуатацию в установленном законом порядке, строительство осуществлено с отступлением от разрешительной документации, на земельном участке, с видом разрешенного использования, не предусматривающего строительство многоквартирного дома, Исполнитель не несет ответственность за качество работ, материалов, строения, возникших до начала действия настоящего договора.

8.5. Нарушения по соблюдению градостроительных, строительных, санитарных, противопожарных и иных норм и правил, возникшие до начала действия настоящего Договора не являются предпринимательскими рисками Исполнителя и устраняются Заказчиком за собственный счет в бесспорном порядке.

8.6. Обслуживание газового оборудования осуществляет специализированное предприятие. Исполнитель не несет ответственности за качество услуги по ГВС и отоплению предоставляемого оборудованием Заказчика. При получении рекомендаций от обслуживающего предприятия газового оборудования, направлять данные рекомендации Заказчику для принятия решения.

9. Основания и порядок расторжения договора

9.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон, за исключением условий п. 9.3 настоящего Договора.

9.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному уведомлению Сторон через 30-ть календарных дней со дня оформленного уведомления, за исключением условий п. 9.3 настоящего Договора. Уведомление вручается Председателю Совета МКД или отправляется по почте, и размещается на информационном стенде МКД.

9.3. Предъявление Исполнителю требований третьими лицами, по приведению многоквартирного дома, земельного участка, в соответствии с требованиями градостроительных, строительных, санитарных, противопожарных, инженерных и иных норм и правил, влечет за собой автоматическое расторжение настоящего договора без предварительного уведомления Заказчика. При указанных обстоятельствах договор считается автоматически расторгнутым, с даты получения Исполнителем требования от третьих лиц.

9.4. В случае не оплаты начислений в срок предусмотренный условиями договора Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков вызванных таким расторжением. Взыскать сумму задолженности в судебном порядке. При этом Исполнитель прекращает предоставление услуг в соответствии с п.9.2.

10. Разрешение споров из договора

10.1. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке по месту исполнения договора – Краснодарский край г-к Анапа.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

11.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 2-х календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

11.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

12. Прочие условия

12.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

12.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

12.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

12.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

13. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик

Собственник помещения Кредитателю
Паспорт: 0814 292203
Выдан: 02.04.15 Юридический отдел
по Кабаровскому району
Зарегистрирован: г. Кабаровский
р. Запаринское с/пос. 11
Телефон: 8924 1080871

Исполнитель

ООО «Управляющая компания
«Баланс»

ОГРН 1102301001791
ИНН / КПП 2301074673/230101001
Адрес: г-к Анапа мкр.12 д.33 офис 5,7
Банковские реквизиты:
Р/сч 4070281060010001281
БИК 040396717
К/сч 30101810400000000717
автоответчик/факс 8-86133-35186,
тел. Аварийной службы 8-9183243050
эл.адрес: upravleniedomami@mail.ru

Директор

М.Л.Ореховский

М.П.

14. Представители сторон.

14.1. От имени Заказчика -

Григорьев

Григорьевский М.В.

14.2. От имени Исполнителя -

Ореховский Н.М.

(Ореховский Н.М.)

Приложение к Договору по обслуживанию общего имущества:

Приложение № 1. Общая информация.

Приложение № 2. Реестр общего имущества.

Приложение № 3. Перечень услуг (Совет МКД).

Приложение № 4. Доходы от использования общего имущества.

СОГЛАСИЕ

НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Для целей Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27 июля 2006г. ФЗ-127 «О связи» от 07.07.2003г. Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 собственник жилого (нежилого) помещения № 14 по адресу: г-к Анапа, ул. Краснодарская/Гоголя д.40/167

Настоящим даю согласие на обработку ООО «Управляющая компания «Баланс» моих персональных данных, получения уведомления и иной информации, посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (№ тел. 89241080971), и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую своей волей и в своём интересе.

Настоящее согласие даётся мною для целей исполнения Договора управления дома и начисления оплаты за использованные коммунальные ресурсы, платы за помещение и иные начисления по квартире (помещению). Согласие распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, имущественное положение, номер телефона, адрес электронной почты.

Настоящее согласие даю до окончания срока действия договора и может быть досрочно отозвано путём письменного мною уведомления ООО «Управляющая компания «Баланс». Обработка моих персональных данных осуществляется путём: хранения, записи на электронные носители, составления перечней, маркировки. Настоящим признаю и подтверждаю, что в случае необходимости ООО «Управляющая компания «Баланс» вправе раскрывать необходимую информацию (включая персональные данные) третьим лицам и иным уполномоченным лицам государственных органов согласно положениям Закона о персональных данных. В случае изменения персональных данных и контактного номера телефона и адреса электронной почты обязуюсь сообщить ООО «Управляющая компания «Баланс» в письменном виде.

Электронная почта: Rubka@yandex.ru

Телефон: 89241080971

Подпись

Фрицев - Фрицевская ЛЛ

(расшифровка Ф.И.О.)