

**Договор оказания услуг по
содержанию и текущему ремонту общего имущества**

г. Анапа

01 сентября 2025 года

Собственник Парыгина Елена Петровна, 100 %, квартиры № 18 на основании Выписки из ЕГРН № 37:0101019:104-23/228/2022-2 от 12.05.2022 г., жилого дома, по адресу: Краснодарский край г-к Анапа ул. Крымская д. 51, 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 многоквартирного дома по адресу: г-к Анапа, ул. Крымская д. 51, 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: Краснодарский край г-к Анапа, ул. Крымская д. 51.

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с 01.09.2025 года и действует до 31.08.2026 года.

2.2. При отсутствии решения общего собрания или решения Исполнителя о расторжения договора, договор считается пролонгированным на следующий календарный год.

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 по показаниям индивидуальных узлов учета, с учетом потребления по общим узлам учета Исполнителю. В случае расхождения показаний между общедомовым и индивидуальными узлами учета коммунальных ресурсов, данная разница распределяется на всех собственников по квадратуре собственности и выставляется в статье "Содержание общего имущества" - СОИ для конкретного вида коммунальной услуг.

Пач

4.1.6. Передавать показания 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 (кроме оплаты за потребленный газ) по оплате жилищных услуг, включающим в себя:

- содержание и ремонт общего имущества.

- судебные.

Данные платежи перечисляются согласно АКТам выполненных работ на расчетные (лицевые) счета Поставщиков 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. Ответственное лицо для согласования сметной стоимости работ, для приемки выполненных работ – Председатель Совета дома, а в его отсутствие Совет МКД.

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.

Плат

5.2. Оказанные услуги, не указанные в Приложение №3, 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 (без учета дополнительно заказанных услуг) и составляют на 2025 год 32,83 руб. с 1 кв. метра собственности.

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

6.3. 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.

6.4. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком (собственником квартиры) 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.

6.5. В случае резкого изменения коэффициента индекса потребительских цен на соответствующий год или пролонгации договора не принятия собственниками нового соглашения о стоимости услуг Исполнителя, стоимость данных услуг индексируется на коэффициент индекса потребительских цен по итогам предыдущего года или экономически обоснованным тарифом разработанным

Пав

Администрации МО г-к Анапа на соответствующий календарный год для соответствующего вида домов.

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. Разницы в суммах оплаченных и стоимости фактически предоставленных услуг, которые могут возникнуть, Стороны взаимозачитывают, по итогам месяца.

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. Крымская д. 51, строительство которого осуществлено с отступлением от технической документации, Исполнитель не несет ответственность за качество работ, материалов, строения, возникших до начала обслуживания.

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.

9. Основания и порядок расторжения договора

9.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по решению общего собрания для Заказчика, и принятого решения для исполнителя, за исключением условий п. 9.3 настоящего Договора.

9.2. Расторжение Договора Исполнителем в одностороннем порядке производится только по письменному уведомлению Заказчика 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. 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.

Пав

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 независящих 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 Парыгина Е.П.

Паспорт: 75 05 984169

Выдан: УВД Ленинского района
гор. Челябинск

Зарегистрирован: гор. Челябинск,
ул. Гагарина, д. 49, кв. 10

Телефон: +7 922 7498842

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 3010181040000000717

автоответчик/факс 8-86133-35186,

тел. Аварийной службы 8-9183243050

эл.адрес: upravleniedomami@mail.ru

Директор

М.Л.Ореховский



Парыгина Е.П.

Приложение к Договору обслуживания:

Приложение № 1. Общая информация.

Приложение № 2. Состав общего имущества.

Приложение № 3. Перечень услуг.

Приложение № 4. Доходы от использования общего имущества.