Договор по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД

№ 26 по улице Октябрьская города Губкина

Белгородская область город Губкин «01» Декабря 2016 г.

ООО «Алекон» в лице Директора Цуканова Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»** с одной стороны и **ООО «КМАЖИЛСЕРВИС»** в лице генерального директора Цуканова Сергея Михайловича, действующего на основании Устава,именуемого в дальнейшем **«Исполнитель»** с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору **«Исполнитель»** по заданию **«Заказчика»** в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме.

1.2. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в **приложении № 1** к настоящему договору.

1.3. Настоящий договор не регулирует отношения его Сторон по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома до момента принятия соответствующего решения общим собранием Собственников помещений в порядке, установленном статьями 44, 46 Жилищного кодекса РФ. Стороны определили, что под текущим ремонтом понимается комплекс работ и услуг по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а именно работы по устранению мелких повреждений и неисправностей с целью поддержания эксплуатационных показателей многоквартирного дома. К капитальному ремонту относятся работы по восстановлению или замене отдельных частей многоквартирного дома, его конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования, а также других элементов многоквартирного дома, в связи с техническим износом и разрушением, в том числе с заменой на более долговечные, экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели.

2. Осуществление деятельности по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Надлежащее содержание и ремонт общего имущества в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых **«Исполнителем»** работ и оказываемых услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утвержден решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются **«Исполнителем»** самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.4. **«Исполнитель»** приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества **- с 01.12.2016 года**.

2.5. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании акта, подписываемого **«Исполнителем»** и **«Заказчиком»**.

3. Права и обязанности сторон

3.1. **«Исполнитель»** обязуется:

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в **приложении № 1** к настоящему договору.

3.1.2. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.4. Обеспечить внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.5. С определённой настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.6. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.2. **«Исполнитель»** вправе:

3.2.1.Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. **«Заказчик»** обязуется:

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

3.3.7. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.4. **«Исполнитель»** вправе:

3.4.1. Требовать выполнения договора в полном объеме.

3.4.2. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет **«Исполнитель»** по настоящему договору.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в размере 07 (Семь) рублей 00 копеек за 1 квадратный метр общей площади дома (без учета стоимости вывоза ТБО,содержания и ремонта лифтового хозяйства), в сумме **23685-00 (Двадцать три тысячи шестьсот восемьдесят пять рублей 00 копеек)** рублей

4.4. Плата за выполненные работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества вносится ежемесячно, на основании счета и акта выполненных работ.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. **«Исполнитель»** несет ответственность перед **«Заказчиком»** за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия договора.

7.1. Договор заключен сроком на один месяц.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

7.3. **«Исполнитель»** приступает к выполнению настоящего договора **с «01» декабря 2016 г.**

7.4. **«Исполнитель»** прекращает деятельность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.3. **«Заказчик»** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если **«Исполнитель»** не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иного **«Исполнителя»**.

9. Заключительные положения

9.1. Договор составлен в двух экземплярах..

9.2. Договор вступает в силу с момента подписания.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью «Алекон»
Почтовый адрес: 309186, Белгородская область, Г.Губкин, ул.Дзержинского д.17 офис 8
Белгородское отделение №8592 ПАО Сбербанк
р/сч 40702810207000004586
к/с 30101810100000000633
БИК 041403633
ИНН 3127015010
КПП312701001
ОГРН 1163123062013 выдан 20.04.2016г .

Заказчик: _____ (подпись)

м.п.

Исполнитель:
Общество с ограниченной ответственностью «КМАЖИЛСЕРВИС»
Почтовый адрес: 309190, , Белгородская область, г.Губкин, ул.12 Апреля, дом №25
Белгородское отделение №8592 ПАО Сбербанк
р/сч 40702810007000004524
к/сч 30101810100000000633
БИК 041403633
ИНН 3127014916
КПП 312701001
ОГРН 1163123058163 выдан 21.03.2016 г.

Исполнитель: _____ (подпись)

м.п.

Приложения к договору:

1) перечень работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.