

# Договор 30

## на управление многоквартирным домом

Г.Серов

01.06.2009 г.

Открытое акционерное общество «Серовский завод ферросплавов», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Фадеева В.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш дом», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Шуклиной И.А., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

В соответствии с настоящим договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказывать услуги по управлению многоквартирным жилым домом по адресу: г. Серов ул. Заславского, д.14 (1 секция 90-квартирного дома), обеспечивающие:

- оказание пользователям жилых помещений, (в т.ч. ОАО «Серовский завод ферросплавов»- квартиры №№ 1,2,3,4,6) услуг по содержанию текущего ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в соответствии с установленным Правительством РФ перечнем работ.

- предоставление Пользователям жилых помещений коммунальных услуг (на условиях заключенных с поставщиками договоров), а

«Заказчик» принимает на себя следующие обязательства:

- осуществление контроля над выполнением Исполнителем работ по управлению многоквартирным домом.

- контроль выполнения работ, связанных с ликвидацией последствий ненадлежащего исполнения работ во время строительства на все время гарантийного срока многоквартирного дома.

1.2. Адресный список и общая характеристика жилого дома, передаваемого Исполнителю в управление, его техническая и иные характеристики в момент заключения настоящего договора приводятся в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома определяется по правилам, установленным действующим законодательством РФ.

1.4. Объем предоставляемых услуг по содержанию и ремонту, коммунальным услугам определяется по установленным в соответствии с нормативами и тарифами, утвержденными Постановлением главы администрации МО Серовский городской округ.

1.5. Работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором, организовываются Исполнителем на основании дополнительного соглашения, подписанного Сторонами, которое регулирует также и порядок их оплаты.

### 2. Обязанности сторон.

Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечить контроль сохранности жилого дома пользователями жилых помещений, норм и правил пользования, содержания указанных помещений и

общего имущества многоквартирного дома, установленных действующим законодательством РФ.

- 2.1.2. Осуществлять в пределах, установленных действующим законодательством РФ, контроль целевого использования жилых помещений.
- 2.1.3. Посредством заключения договоров с поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, или собственными силами - обеспечивать оказание услуг, предусмотренных в п.1.1. настоящего Договора.
- 2.1.4. Обеспечить оказание услуг по настоящему договору в соответствии с действующими правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и условиями настоящего договора.
- 2.1.5. Посредством заключения договоров с подрядными организациями или собственными силами обеспечить оказание услуг по вывозу ТБО.
- 2.1.6. Организовать регистрацию заявок (жалоб, обращений) пользователей жилых помещений о неоказании или ненадлежащем оказании (по качеству и количеству) услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, авариях, обеспечивать устранение заявленных недостатков в установленном действующими нормативными актами порядке.
- 2.1.7. Обеспечить устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании.
- 2.1.8. При устранении аварий и их последствиях соблюдать сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Принимать соответствующие меры по предупреждению аварийных ситуаций.
- 2.1.9. Осуществлять контроль и в установленном действующими нормативными актами РФ порядке приостанавливать производство строительных, ремонтных и иных работ, если они ведутся с нарушениями установленных правил и норм или создают угрозу жизни, здоровью людей, сохранности имущества.
- 2.1.10. Информировать Заказчика об аварийных ситуациях, нарушениях правил пользования жилыми помещениями, предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности жилищного фонда.
- 2.1.11. Своевременно информировать потребителей предоставляемых по настоящему договору услуг о сроках предстоящего планового отключения внутридомовых инженерных сетей (тепловых, водопроводных), а так же об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.
- 2.1.12. Разрабатывать мероприятия по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях, выступать заказчиком работ, проводимых в рамках этих мероприятий, осуществлять прием исполнения работ, заказчиками которых выступают иные лица.
- 2.1.13. Разрабатывать и осуществлять мероприятия по энергосбережению. Вносить предложения Заказчику для формирования программы ресурсосбережения, установки индивидуальных приборов учета и регулирования объема потребления ресурсов.
- 2.1.14. Участвовать во всех проверках и инспекциях жилищного фонда по фактическому выполнению работ и качественному оказанию услуг населению, проживающему в многоквартирном доме, проводимых заказчиком.
- 2.1.15. Представлять Заказчику в установленные сроки акты выполненных работ по подготовке жилищного фонда и его инженерного оборудования к зимним условиям эксплуатации.

- 2.1.16. Вести по установленной форме учет выполненных работ по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда. Представлять по запросу Заказчика формы статистической отчетности в установленные сроки.
  - 2.1.17. Осуществлять пользователям начисление платежей по оплате жилищных и коммунальных услуг.
  - 2.1.18. Производить перерасчет начислений по оплате в соответствии с действующим законодательством РФ. Основанием для перерасчета начислений по оплате является соответствующий акт, фиксирующий факт отклонения от нормативов.
  - 2.1.19. Участвовать в выполнении целевых программ реализуемых Заказчиком в сфере жилищно-коммунального хозяйства в той мере, в которой это предусмотрено данными программами.
  - 2.1.20. Содействовать Заказчику в работе по организации и проведению собраний будущих собственников жилых помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом.
- 2.2. Заказчик обязан:
- 2.2.1. При оценке качества исполняемых работ и оказываемых услуг руководствоваться критериями, установленными договором, требованиями нормативных актов РФ. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.
  - 2.2.2. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя за исключением случаев, когда его действия создают реальную угрозу причинения ущерба гражданам и жилищному фонду, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
  - 2.2.3. Своевременно вносить плату за оказанные ЖКУ и обслуживание жилого дома, пропорционально площади пяти используемых Заказчиком квартир (№№ 1,2,3,4,6).

### **3.0. Права сторон:**

- 3.1. Исполнитель имеет право:
  - 3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способы исполнения своих обязанностей по настоящему Договору в пределах, установленных действующим законодательством, актами МО «Серовский городской округ».
  - 3.1.2. Обеспечить в установленном порядке отбор поставщиков коммунальных услуг, подрядчиков для выполнения работ по содержанию и ремонту, в том числе и капитальному, общего имущества многоквартирного дома.
  - 3.1.3. В установленном порядке получать от пользователей жилых помещений плату за оказанные коммунальные услуги, содержание, текущий и капитальный ремонт жилого дома и в соответствии с условиями настоящего Договора.
  - 3.1.4. В соответствии с действующим законодательством РФ вносить предложения о пересмотре цен и тарифов на содержание и ремонт, установленных постановлением главы МО «Серовский городской округ», при изменении цен и тарифов на энергоресурсы, материалы, изменении условий оплаты труда, возникновении новых видов услуг, установленных общероссийским классификатором услуг населению и возникновения других обстоятельств, влияющих на размер тарифов.
  - 3.1.5. Своевременно предупреждать пользователей жилых помещений, об их ответственности в случае нарушения ими действующих норм и правил эксплуатации жилищного фонда, совершении ими иных действий, создающих угрозу сохранности и нормальному его функционированию, об обязанности устранять данные нарушения, направлять в правоохранительные органы и иные

уполномоченные организации, соответствующие обращения, обращаться в суды для защиты своих прав и обеспечения обязанностей по настоящему Договору.

3.1.6. От своего имени по отдельным заключаемым договорам оказывать пользователям жилых помещений в многоквартирном доме услуги (выполнять работы), не предусмотренные настоящим Договором по содержанию, ремонту жилья и предоставлению коммунальных услуг по установленным Администрацией округа тарифам.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Требовать от Исполнителя предоставления информации о состоянии жилого дома и ином имуществе, переданном Исполнителю.

3.2.2. Осуществлять контроль исполнения Исполнителем обязанностей по настоящему Договору путем согласования (утверждения) планов, получение от Исполнителя отчетов и иных сведений, предоставление которых предусмотрено настоящим Договором, а так же посредством оперативных проверок своевременности и качества выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. Проводить совместно с Исполнителем обследования и проверки санитарного и технического состояния дома и придомовой территории, оценивать качество выполнения порученных Исполнителю работ и оказываемых услуг в соответствии с критериями качества, установленными действующими правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда.

3.2.4. При выявлении недостатков в работе Исполнителя, а также в случае жалоб или заявлений потребителей услуг требовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Исполнителя.

#### **4.0. Оценка и критерии качества выполняемых работ.**

4.1. Оценка качества выполняемых Исполнителем работ по настоящему Договору производится Заказчиком путем проверок санитарного и технического состояния многоквартирного жилого дома и придомовых территорий.

4.2. Критерии оценки качества выполнения работ, оказание услуг, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Исполнитель по требованию Заказчика предоставляет последнему отчет об исполнении настоящего Договора.

4.4. Отчет считается принятым Заказчиком, если в течение 10 рабочих дней со дня его получения он не высказал по нему письменных возражений.

При наличии возражений по отчету Исполнитель в течение 30 рабочих дней со дня их получения устраняет замечания к отчету и повторно направляет его Заказчику.

4.5.1.1. Контроль и приемка готовности многоквартирного жилого дома к эксплуатации в зимних условиях осуществляется на основании предоставленных Исполнителем паспортов готовности домов к эксплуатации в зимних условиях, составляемых в соответствии с требованиями нормативно - технической документации.

#### **5.0. Стоимость работ и порядок расчетов сторон.**

5.1. Вознаграждение Исполнителя по настоящему Договору соответствует размеру платы за услуги и работы по управлению жилым домом, рассчитанной в установленном законом порядке по ценам и тарифам, установленным в МО «Серовский городской округ» и включенной в плату за содержание и ремонт жилого дома.

5.2. Плата за обслуживание и содержание пяти жилых помещений и коммунальные услуги вносятся Заказчиком через кассы по приему платежей, ежемесячно до 10 числа месяца следующего за расчетным, на основании платежных документов.

## **6.0. Ответственность сторон.**

- 6.1. Стороны несут материальную ответственность, за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение или ненадлежащее выполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

- 6.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

## **7.0. Срок действия договора.**

- 7.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания до 01 января 2010 года и может быть пролонгирован по соглашению сторон.
- 7.2. Действие договора может быть прекращено ввиду обстоятельств, предусмотренных настоящим договором.

## **8.0. Порядок изменения и расторжения договора.**

- 8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения Сторонами дополнительного соглашения, в том числе трехстороннего, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
- 8.2. Стороны имеет право по взаимному соглашению расторгнуть или изменить настоящий договор. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.
- 8.3. Расторжение договора в одностороннем порядке возможно в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.
- 8.4. Сторона- инициатор расторжения договора обязана выплатить другой Стороне фактически понесенные ею расходы, связанные с выполнением условий настоящего договора.

## **9.0. Разрешение споров.**

- 9.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения путем переговоров споры и разногласия разрешаются в установленном порядке в арбитражном суде Свердловской области.
- 9.2. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны оформляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом или вручаться лично под расписку.

## **10.0. Заключительные положения.**

- 10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором регламентируются действующим законодательством РФ.
- 10.2. Настоящий Договор, дополнительные соглашения и приложения к нему приобретают юридическую силу после их подписания Сторонами настоящего договора, кроме случаев, когда настоящим Договором или дополнительными соглашениями к нему предусмотрено иное.
- 10.3. Данный документ является полным текстом договора и после его заключения любые иные ранее имевшиеся договоренности, соглашения и заявления

Сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего договора, теряют свою юридическую силу.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

10.5. Неотъемлемой частью договора является:  
- приложение № 1.

### 11.0. Юридические адреса сторон:

**ЗАКАЗЧИК:** ОАО «Серовский завод ферросплавов», г. Серов, ул. Нахабина, 1

**ОАО "Серовский завод ферросплавов"**  
624992, Свердловская область,  
г. Серов, ул. Нахабина, 1,  
тел. (34385) 96-2-12,  
тел./факс (34385) 6-42-62  
ИНН 6632001031, КПП 663201001  
Р/с 40702810028040000910  
в Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Екатеринбург  
К/с 30101810400000000852, БИК 040677982



Генеральный директор ОАО «СФЗ»

В.И.Фадеев

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «Управляющая компания «Наш дом»

г. Серов, ул. Агломератчиков, 6

**ООО "Управляющая компания "Наш дом"**  
Р/с 40702810261040000619  
в филиале "Серовский" "УБРИР"  
К/с 30101810600000000823  
ИНН/КПП 6632028964 / 663201001  
ОГРН 1086632001587  
Почт адрес 624992 г Серов, ул. Агломератчиков, 6  
Тел. 8(34385) 5-22-96; факс 8(34385)21-10  
E-mail: shuklina@serovmet.ru

Директор ООО «УК «Наш дом»

И.А.Шуклина



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3**  
к договору № 080 -016 от 29.05.2009 года

г. Серов

01.03.2014 г.

Открытое акционерное общество «Серовский завод ферросплавов», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Фадеева В.И., действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш дом», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Шуклиной И.А., действующее на основании Устава, пришли к следующему соглашению:

1. Пункт 1 настоящего договора изложить в следующей редакции:

1.1. « В соответствии с настоящим договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказывать услуги по управлению многоквартирными жилыми домами по адресам:

дом № 14	по улице Заславского	90 квартир
дом № 14 «б»	по улице Заславского	101 квартира

обеспечивающие:

- оказание пользователям жилых и нежилых помещений ( в том числе ОАО «Серовскому заводу ферросплавов») услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в соответствии с установленным Правительством РФ перечнем работ.

- предоставление пользователям жилых и нежилых помещений коммунальных и жилищных услуг ( на условиях заключенных с ресурсоснабжающими компаниями договоров).

Заказчик принимает на себя следующие обязательства

- осуществление контроля над выполнением Исполнителем работ по управлению многоквартирными домами.

- контроль выполнения работ, связанных с ликвидацией последствий ненадлежащего исполнения работ во время строительства на все время гарантийного срока многоквартирных домов.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома определяется по правилам, установленным действующим законодательством РФ.

1.3. Объем предоставляемых услуг по содержанию и ремонту, предоставлению коммунальных и жилищных услуг определяется нормативными документами органов местного самоуправления, Региональной энергетической комиссии, и другими нормативно- правовыми документами, утвержденными Постановлениями Главы и администрации СГО.

1.4. Работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором, организовываются на основании дополнительного соглашения, подписанного сторонами, которое так же регулирует порядок их оплаты.

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются условиями договора.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания обеими сторонами.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, прилагаемых к договору № 080-016 от 29.05.2009 года и являющихся его неотъемлемой частью.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК

В.И.Фадеев

ИСПОЛНИТЕЛЬ

И.А.Шуклина