

ДОГОВОР № _____

на оказание услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 44 по ул. Партизанская ст. Петровская Славянского района Краснодарского края

ст. Петровская

«01» марта 2022г.

Собственник помещения № дома № 7 по ул. Партизанская в ст. Петровская Славянского района Краснодарского края, в лице Кравченко Татьяны Алесандровны, действующей на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 44 по ул. Партизанская в ст. Петровская (далее - МКД) от «26» декабря 2021г., именуемый в дальнейшем «Заказчик» и общество с ограниченной ответственностью «Жилкомфорт» именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Савченко Валентина Николаевича, действующего на основании Устава заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст.164 Жилищного Кодекса РФ и решений общего собрания собственников МКД (Протокол общего собрания от 26.12.2021г.)
- 1.2. Условия настоящего договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

- 2.1. **Собственник**- физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на помещения в МКД.
Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, принадлежащим им на праве общей долевой собственности.
- 2.2. **Общее имущество в многоквартирном доме** - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши фасада данного дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживание более одного помещения (в соответствии с Приложением №1).
- 2.3. **Доля** в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади вспомогательного использования, определенным.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Предметом настоящего договора является выполнение «Исполнителем» работ по обслуживанию и ремонту общего имущества МКД. Перечень услуг указан в Приложении №2

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Оказывать услуги надлежащего качества и в сроки в соответствии с условиями Договора, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

4.1.2. Обеспечить выполнение требований по качественному содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенному настоящим Договором и действующими нормативными документами в пределах фактически полученных объемов финансирования.

4.1.3. Вести отдельный учет платежей и взносов, внесенных Собственниками общего имущества.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Оказывать дополнительные услуги, согласованные, в соответствии с требованиями законодательства и принимать от Собственников плату за оказанные услуги.

4.2.2. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния общедомовых систем в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

4.2.3. Вносить предложения по изменению договорной цены за обслуживание и ремонт многоквартирного дома.

4.2.4. Взыскивать задолженность с Собственников в судебном порядке, по месту исполнения договора.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей.

4.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт. Ежемесячно вносить плату за услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательства по Договору не вмешиваясь в деятельность Исполнителя

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

4.4.3. Назначить ответственное лицо для согласования сметной стоимости работ, для приемки выполненных работ.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Стоимость услуг по договору составляет 12,48 рублей (Двенадцать рублей 48 копеек) с 1 квадратного метра собственности в месяц.

Цена договора определяется как сумма платы за обслуживание и ремонт МКД

5.2. Расчеты по договору осуществляются каждым Собственником после выставления Исполнителем платежных квитанций через почтовые ящики Собственников.

5.3. Собственники вносят плату на расчетный счет или в кассу Исполнителя не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.4. За несвоевременное и/или неполное внесение платы влечет за собой начисление пени в размере, установленном Законодательством РФ, действующим на момент оплаты.

5.5. Стоимость дополнительных услуг устанавливается в соответствии с утвержденными Сторонами сметами и выставленными Исполнителем счетами, подтверждающими фактические расходы Исполнителя.

5.6. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за обслуживание и ремонт.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

- 6.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.
- 6.2. Споры сторон разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.
- 7.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон. Заказчик - собственники помещений на основании решения общего собрания собственников, Исполнитель - на основании направленного уведомления собственникам (размещение на информационном стенде в подъезде дома), в течение 30-ти календарных дней со дня получения, размещение на стенде, Стороной такого требования.
- 7.3. 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 немедленно.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

9. Защита персональных данных и использование информации обслуживающей организацией

9.1. Собственник выражает согласие и разрешает Исполнителю обрабатывать свои персональные данные (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения; паспортные данные, данные свидетельства о праве собственности; адрес; домашний, рабочий и мобильный телефоны) включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в целях, связанных с исполнением настоящего Договора:

- а) для начисления, сбора и перерасчета платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества;
- б) для выдачи Собственнику справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- в) для ведения бухгалтерской, статистической и иной документации;
- г) для осуществления прямых контактов с Собственником с помощью различных средств связи, включая, но, не ограничиваясь: почтовая рассылка, телефон (включая мобильный).

9.2. Настоящим договором Собственник выражает согласие и разрешает Исполнителю и, по поручению Собственника третьим лицам осуществлять обработку их персональных данных, указанных в п. 7.1. настоящего договора.

9.3. Собственник в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» имеют право потребовать от Исполнителя уточнения своих персональных данных, блокирование или уничтожение своих персональных данных в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

10.2. При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока, договор считается продленным на тот же срок.

11. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение №1 — Перечень общего имущества МКД

Приложение №2 — Перечень услуг

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО ЖИЛКОМФОРТ»
Адрес: Краснодарский край, Славянский район, ст. Петровская, ул. Мелиораторов, 4а
ИНН 2370002951 КПП 237001001
ОГРН 1132370001224
Р/сч 40702810100120000292
Банк получателя КБ «КУБАНЬ-КРЕДИТ»
ООО г. Краснодар
БИК 040349722
К/сч № 30101810200000000722

Директор _____ Савченко В.Н.

ЗАКАЗЧИК:

ФИО (полностью) _____

Паспорт серия _____ № _____
код _____

Выдан кем _____

Когда _____

Место рождения _____

Дата рождения _____

Место регистрации _____

Место проживания _____

Потребитель (ФИО и подпись) _____

