

ДОГОВОР управления жилищным фондом

г.Медвежьегорск

« 7 » апреля 2017 г.

Администрация Толвуйского сельского поселения (далее по тексту - Собственник) в лице Главы Толвуйского сельского поселения, Боровской Татьяны Петровны, действующей на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоМир Сервис» (сокращенное наименование ООО «ТеплоМир Сервис» (далее Управляющая компания)), в лице директора Тараканова Виталия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны (Далее – Стороны) заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет и цели договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса №1к-уд-17 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами д. Толвуя, д. Падмозеро и д. Кузаранда Толвуйского сельского поселения Медвежьегорского муниципального района Республики Карелия, проведенного Администрацией Толвуйского сельского поселения, отраженных в протоколе № 2 конкурсной комиссии от «27» марта 2017 года № 1к-уд-17.

1.2. Предметом настоящего договора является управление жилищным фондом и обеспечение населения Толвуйского сельского поселения, проживающего в многоквартирных домах услугами жилищно-коммунального назначения:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	этажность	Количество квартир	Площадь жилых помещений в кв. м.	Площадь нежилых помещений в кв. м.	Площадь помещений общего пользования в кв. м.	Вид благоустройства	входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения ^{А*} в руб.	Итоговая стоимость содержания МКД
Деревня Толвуя (неблагоустроенный жилой фонд)											
1	Гористая 10	1960	1	2	122,86	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	756,82
2	Набережная,1	1986	1	3	128,94	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	794,27
3	Набережная,2	1979	1	2	134,85	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	830,68
4	Октябрьская,11	1984	1	2	96,4	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	593,82
5	Онежская,6	1987	1	2	114	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	702,24
6	Пушкина,5	1960	1	1	110,94	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	683,39
7	Северная,3	1984	1	2	105,94	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	652,59
8	Северная,6	1985	1	2	90,5	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	557,48
9	Северная,8	1984	1	1	84,2	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	518,67
10	Совхозная,1	1959	1	2	103	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	634,48
11	Совхозная,7	1957	1	2	104,8	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	645,57
12	Совхозная,9	1957	1	2	106,4	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	655,42
13	Совхозная,11	1959	1	2	103	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	634,48
14	Совхозная,15	1958	1	2	104,5	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	643,72
15	Совхозная,17	1958	1	2	127,6	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	786,02
16	Совхозная,19	1958	1	2	130,81	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	805,79
17	Школьная,13	1977	1	2	112	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	689,92
18	Полевая,4	1969	1	2	90,5	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	557,48
19	Полевая,15	1976	1	2	116,2	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	715,79

20	Полевая, 16	1987	1	2	132	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	813.12
21	Полевая, 17	1987	1	2	65	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	400.40
22	Речников, 1	1981	1	2	84,54	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	520.77
23	Речников, 2	1984	1	2	84	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	517.44
24	Речников, 3	1980	1	2	101,71	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	626.53
25	Речников, 5	1980	1	2	102	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	628.32
26	Речников, 6	1981	1	2	98,2	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	604.91
27	Речников, 10	1982	1	3	170,5	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1050.28
28	Речников, 11	1983	1	2	98	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	603.68
29	Речников, 12	1984	1	2	97,25	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	599.06
30	Речников, 13	1985	1	3	172,7	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1063.83
31	Геологическая, 8	1973	1	3	130,21	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	802.09
32	Геологическая, 9	1971	1	3	126	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	776.16
33	Геологическая, 12	1980	1	4	169,8	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1045.97
	Итого			71	3719,4						22911.20

Деревня Толвуя (неблагоустр.с эстакадами для вывоза ТБО)

34	Полевая,6	1970	1	2	95,2	нет	нет	He благ.(эстакады)	нет	8,70	828,24
35	Полевая,8	1971	1	2	91,6	нет	нет	He благ.(эстакады)	нет	8,70	796,92
36	Полевая,10	1974	1	4	125	нет	нет	He благ.(эстакады)	нет	8,70	1087,50
37	Полевая,12	1988	1	3	128	нет	нет	He благ.(эстакады)	нет	8,70	1113,60
38	Полевая,13	1973	1	2	106,2	нет	нет	He благ.(эстакады)	нет	8,70	923,94
39	Речников,6	1980	1	2	118,2	нет	нет	He благ.(эстакады)	нет	8,70	1028,34
	Итого:		1	15	664,2						5778,54

Деревня Толбуя (неблагоустр. с освещением мест общего пользования)

40	Гористая,3	1961	2	10	321,22	нет	нет данных	Не благ.с осв.моб	нет	11,14	3578,39
41	Набережная,3	1976	2	4	247,9	нет	нет данных	Не благ.с осв.моб	нет	11,14	2761,61
41	Пушкина,6	1968	2	8	327,82	нет	нет данных	Не благ.с осв.моб	нет	11,14	3651,91
42	Пушкина,7	1968	2	8	323,5	нет	нет данных	Не благ.с осв.моб	нет	11,14	3603,79
43	Пушкина,8	1961	2	8	207,51	нет	нет данных	Не благ.с осв.моб	нет	11,14	2311,66
44	Пушкина,9	1961	2	8	321,31	нет	нет данных	Не благ.с осв.моб	нет	11,14	3579,39
45	Пушкина,10	1961	2	4	145,2	нет	нет данных	Не благ.с осв.моб	нет	11,14	1617,53
46	Пушкина,11	1961	2	9	320,92	нет	нет данных	Не благ.с осв.моб	нет	11,14	3575,05
47	Совхозная,5	1962	2	9	314,81	нет	нет данных	Не благ.с осв.моб	нет	11,14	3506,98
	Итого:			68	2530,2						28186,32

Деревня Толвуя (благоустр без общих инженер.коммуникаций)

48	Школьная, 10	1995	1	2	93,4	нет	нет	благоустр.(без мест общего польз.)	нет	13,43	1254,36
Итого:				2	93,4						1254,36
Деревня Толвуя (благоустроенный)											
49	Пушкина, 1	1976	2	12	486,2	нет	нет данных	благоустр.	нет	20,27	9855,27
50	Школьная, 1	1980	2	18	857,7	нет	нет данных	благоустр.	нет	20,27	17385,58
51	Школьная, 4	1985	2	18	851,51	нет	нет данных	благоустр.	нет	20,27	17260,11
52	Школьная, 6	1988	2	18	1045,2	нет	нет данных	благоустр.	нет	20,27	21186,41
53	Школьная, 8	1982	2	18	845,91	нет	нет данных	благоустр.	нет	20,27	17146,60
54	пер.Школьный, 4	1966	2	4	171,2	нет	нет данных	благоустр.	нет	20,27	3470,22
55	пер.Школьный, 6	1976	2	8	373,3	нет	нет данных	благоустр.	нет	20,27	7566,79
Итого:				96	4631						93870,98

Деревня Падмозеро (неблагоустроенный)											
56	д.Падмозеро, 20	1961	1	3	111,83	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	688,87
57	д.Падмозеро, 23	1986	1	4	99,18	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	610,95
58	д.Падмозеро, 40	1985	1	3	171,45	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1056,13
59	д.Падмозеро, 42	1956	1	4	179	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1102,64
60	д.Падмозеро, 48	1985	1	4	152	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	936,32
61	д.Падмозеро, 49	1983	1	3	171,7	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1057,67
62	д.Падмозеро, 52	1964	1	3	81,1	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	499,58
63	д.Падмозеро, 53	1972	1	2	128,3	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	790,33
64	д.Падмозеро, 54	1980	1	4	170	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1047,20
Итого				30	1264,6						7789,69

Деревня Кузаранла (неблагоустроенный)											
65	д.Кузаранла, 7	1968	1	2	58,95	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	363,13
66	д.Кузаранла, 39	1973	1	2	76,7	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	472,47
67	д.Кузаранла, 44	1974	1	3	136,12	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	838,50
68	д.Кузаранла, 45	1972	1	3	89,4	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	550,70
69	д.Кузаранла, 47	1985	1	4	172,9	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1065,06
70	д.Кузаранла, 52	1970	1	2	108,1	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	665,90
71	д.Кузаранла, 55	1989	1	4	168,2	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1036,11
72	д.Кузаранла, 56	1984	1	4	166,8	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1027,49
73	д.Кузаранла, 57	1986	1	4	129,5	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	797,72
74	д.Кузаранла, 58	1986	1	4	167,7	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1033,03
75	д.Кузаранла, 60	1991	1	4	193,7	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1193,19
76	д.Кузаранла, 61	1961	1	4	200,4	нет	нет	Не благ.	нет	6,16	1234,46
Итого				40	1668,5						10277,78
Всего по лоту				322	14571						170068,9

- предоставление услуг по управлению жилищным фондом
- содержания и ремонта муниципального жилищного фонда по перечню определенному в Приложении к настоящему договору

Подробный перечень работ выполняемых по настоящему договору разработан на основании «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.03г. в пределах тарифа и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирных домах.

1.4. Состав общего имущества многоквартирных домов определяется в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утв. Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, а также технической документацией на многоквартирные дома.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Обеспечить население Толвуйского сельского поселения качественными услугами в соответствии с п. 1.2 настоящего договора

2.1.2. Осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, распоряжениями Собственника, относящимися к деятельности Управляющей организации. В случае невозможности выполнения соответствующих распорядительных актов, письменно информировать об этом Собственника.

2.1.3. Представлять Собственнику проекты планов, плановые задания, отчеты и другую информацию в сроки, установленные соглашениями сторон (дополнительными соглашениями к настоящему договору).

2.1.4. Для осуществления контроля по настоящему договору Управляющая компания обязана организовать учет доходов и расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.1.5. По окончании деятельности за 30 дней до прекращения договора управления передать Собственнику всю техническую и иную документацию по жилому фонду на бумажных и электронных носителях.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований.

2.2.2. Привлекать для исполнения обязательств по настоящему договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.

2.2.3. Требовать от собственников (нанимателей) своевременного внесения платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги, услуги специализированных организаций, а также в фонд капитального ремонта многоквартирного дома и социальный наем.

2.3 Собственник обязан:

2.3.1. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по выполнению им функций и обязанностей по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору. По результатам проверок составляются двусторонние акты.

2.3.2. В целях обеспечения контроля Управляющая организация ежегодно в установленный законодательством срок предоставляет отчет о выполнении условий настоящего договора за предыдущий год.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. В пределах своих полномочий с соблюдением прав и законных интересов Исполнителя проверять его текущую производственно-хозяйственную деятельность по выполнению настоящего договора и использованию бюджетных средств.

2.4.2. Представлять интересы граждан, проживающих в муниципальном жилом фонде.

3. Функции Управляющей Компании

- 3.1. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.2. Подготовка к сезонной эксплуатации муниципального имущества в соответствии с действующими специальными нормами и правилами, а также обеспечение бесперебойности и качественного предоставления потребителям услуг.
- 3.3. Осуществлять управление многоквартирными домами в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок финансирования исполнения договора и размер платы за услуги

- 4.1. Источниками финансирования исполнения настоящего договора являются средства, получаемые Управляющей компанией от населения за оказанные работы и услуги.
- 4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в пункте 1.2 настоящего договора и устанавливается не менее чем на один год. По истечении данного срока размер платы может быть изменен в связи с ростом цен на материалы, услуги и прочие затраты с учетом установленного индекса роста тарифа ЖКХ, изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений. Изменение размера платы оформляется дополнительным соглашением к данному договору.
- 4.3. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги вносится собственниками и нанимателями жилого помещения на расчетные счета соответствующих ресурсоснабжающих организаций на основании платежных документов (квитанций) соответствующих ресурсоснабжающих организаций.
- 4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов (квитанций), предоставляемых Управляющей организацией.
- 4.5. Цена договора устанавливается равной размеру оплаты за содержание жилого помещения, которая включает в себя плату за услуги и работы по управлению жилищным фондом, содержанию и ремонту общего имущества жилищного фонда.
- 4.6. Услуги Управляющей компании, оказываемые Собственнику, не предусмотренные настоящим договором, могут выполняться за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности сторон.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей компании

- 5.1.1. Управляющая компания не несет ответственности за ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2. Ответственность Собственника:

- 5.2.1. Собственник за ненадлежащее исполнение условий настоящего договора отвечает в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 5.2.2. Собственник несет ответственность за последствия совершенных действий и принятых решений, осуществляющих вмешательство в текущую хозяйственную деятельность Управляющей компании, либо выходящих за пределы его полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим договором.
- 5.2.3. Стороны не несут ответственности перед друг другом и третьими лицами, если обстоятельства, при которых нанесен ущерб одной из сторон являются форс-мажором.

6. Срок действия договора

- 6.1. Договор заключается сроком на три года. Начало действия Договора с 1 мая 2017 г. (дата) (не позднее чем через месяц после подписания).
- 6.2. Собственник может в любой момент действия настоящего договора, но не раньше истечения 60 дней с момента письменного уведомления Управляющей компании расторгнуть настоящий договор в случае систематического нарушения Управляющей компанией своих договорных обязательств, а также в случае ненадлежащего содержания муниципального имущества и угрозы нанесения материального ущерба имуществу по вине Управляющей компании.

6.3. Прекращение договорных отношений не должно иметь место до тех пор, пока с обеих сторон не будут исчерпаны все средства по преодолению недостатков исполнения договора.

6.4. Договор может быть расторгнут также по соглашению сторон при неисполнении или ненадлежащем исполнении Собственником обязательств, предусмотренных в договоре, но не раньше истечения 30 дней с момента письменного уведомления Управляющей компании.

6.5. Все изменения и дополнения по договору составляются в письменном виде и подписываются сторонами. Стороны также имеют право расторгнуть либо изменить договорные отношения в соответствии с гл. 29 ГК РФ, с учетом пунктов данного договора.

7. Прочие условия

7.1. В случае необходимости представления уведомления по вопросам, связанным с реализацией данного договора, оно должно быть исполнено в письменной форме.

7.2. Споры, возникающие между Собственником и Управляющей компанией в процессе реализации настоящего договора, решаются по согласованию сторон. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться сторонами в письменной форме.

7.4. Права и обязанности по данному договору не могут передаваться третьим лицам.

7.5. Условия настоящего договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению сторон.

7.6. При изменении законодательства или принятии соответствующих решений сторонами договора, договор подлежит приведению в соответствие в месячный срок. Внесение изменений осуществляется отдельными дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Приложения:

№1 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

№2 - Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу.

№3- Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания: в письменной форме.

Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоМир Сервис» (сокращенное наименование (ООО «ТеплоМир Сервис»))

Юридический адрес: 186350, Республика Карелия, г. Медвежьегорск, ул. Лесная, д.12, кв. 13

Почтовый адрес: 186350, Республика Карелия, г. Медвежьегорск, ул. Лесная, д.12, кв. 13

Тел. 8(921)4657123, E-mail: teplomir_servis@mail.ru

ОГРН 1161001061330, ИНН 1013007372, КПП 101301001

Р/с 40702810525000001869 в Карельском отделении № 8628 ПАО «Сбербанк России»

Директор ООО «ТеплоМир Сервис»

В.А. Тараканов

Собственник:

Администрация Толвуйского сельского поселения

Адрес: 186306, Республика Карелия, Медвежьегорский муниципальный район, д. Толвуй, ул. Совхозная, д. № 8,

Тел./факс: 8 (81434) 5-33-16

E-mail: tolvua@mail.ru

ИНН 1013800158, КПП 101301001

Расчетный счет: 40302810800003000036

л/с 05063003390 Отделение – НБ Республика Карелия БИК 048602001

Глава Медвежьегорского городского поселения

Т.П. Боровская