УТВЕРЖДЕНО:

Общим собранием собственников

Помещений многоквартирного дома,

расположенного по адресу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Договор**

**оказания услуг**

д. Большие Колпаны

Гатчинский район, Ленинградская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Собственники квартир** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Ленинградская область, Гатчинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице Председателя совета многоквартирного дома \_\_\_\_(фио)\_\_\_\_\_\_, действующего на основании протокола № \_\_\_ внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКХ № 1»**, в лице генерального директора Краснопольского Кирилла Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора обязуется оказывать услуги, указанные в пункте 1.2 настоящего договора, а Заказчик обязуется создать необходимые условия для их оказания, принять результат и оплачивать оказанные услуги согласно условиям настоящего Договора.

1.2. Исполнитель оказывает Заказчику услуги согласно перечню указанному в приложении № 1:

1.3. Настоящий Договор заключен по инициативе Заказчика на условиях согласованных с Исполнителем и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – МКД).

1.4. Собственниками избран и реализован способ управления МКД в виде непосредственного управления собственниками помещений в МКД. Управление МКД осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.5. Исполнитель предоставляет услуги по настоящему договору в границах общего имущества МКД, принадлежащего на праве общей собственности собственникам жилых и нежилых помещений в МКД.

1.6. Заказчик дает согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений МКД предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей и регистрационного учета граждан.

**2. Права и обязанности Исполнителя**

**2.1. Исполнитель обязан:**

2.1.1. осуществлять круглосуточное и ежедневное аварийно-диспетчерское сопровождение Заказчика, которое включает в себя прием заявок, консультирование Заказчика по телефону 61-450, передачу заявки Заказчика ресурсоснабжающим организациям при необходимости, выезд на место аварии сотрудников Исполнителя, осмотр, фиксация обнаруженных фактов, устранение аварийных ситуаций на инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения МКД.

2.1.2. осуществлять регистрационный учет граждан, который включает в себя прием и выдачу документов паспортным столом Исполнителя в целях получения Заказчиком временной или постоянной регистрации по месту жительства, снятия с регистрационного учета, получение справок о регистрации по месту жительства, сдача отчетов, ответы на запросы органов власти о регистрационном учете граждан в МКД.

2.1.3. осуществлять весенний осмотр общего имущества МКД, готовить необходимую документацию относительно осмотров, своевременно предоставлять ее в контролирующие органы.

2.1.4. осуществлять сезонные запуск и консервацию системы отопления МКД согласно установленным требованиям и распоряжениям органов местного самоуправления, своевременно информировать Заказчика через объявления на подъездах о сроках предстоящего планового отключения.

2.1.5. осуществлять по заявкам Заказчика аварийный локальный ремонт общего имущества МКД, стоимость которого не превышает сальдо по МКД на последнее число месяца, предшествующего заявке Заказчика.

2.1.6. осуществлять доставку платежных документов Заказчику;

2.1.7. в первый квартал года, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, разместив его на доске объявлений в подъездах МКД. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств начисленных и поступивших Исполнителю в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень исполненных Исполнителем обязательств (работ и услуг).

2.1.8. осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

2.2. **Исполнитель вправе**:

2.2.1. предоставлять услуги и (или) работы по настоящему Договору самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.2.2. оказывать Заказчику дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по настоящему договору.

**3. Права и обязанности Заказчика**

**3.1. Заказчик имеет право**:

3.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащее исполнение обязательств по договору, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.1.2. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

**3.2. Заказчик обязан:**

3.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (квитанция).

3.2.2. Представлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилые помещения в случае временного отсутствия собственника жилого помещения на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

3.2.4. Соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: бережно относиться к конструктивным элементам МКД, инженерно-техническим коммуникациям и другому общему имуществу МКД, не допускать сбрасывание в канализацию мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.2.6. Обеспечить доступ в помещение представителей Исполнителя, а также уполномоченных лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии.

3.2.7. Извещать Исполнителя об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, смене собственника жилого помещения.

3.2.8. Представить Исполнителю копию правоустанавливающего документа о собственности на жилое помещение и оригинал для сверки.

3.2.9. Для исполнения договорных обязательств Заказчик предоставляет следующие персональные данные собственников жилых помещений МКД: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

3.2.10. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет. Наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, вносят плату по договору Исполнителю.

3.2.11. Немедленно сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в аварийно-диспетчерскую службу *(тел. 8(81371)61-450).*

**4. Цена и оплата по договору**

4.1. Цена по настоящему договору оказания услуг включает в себя стоимость работ и услуг Исполнителя, затраты на материалы и другие затраты Исполнителя для качественного оказания услуг Заказчику. Стоимость услуг Исполнителя определяется как произведение размера платы на общую площадь жилых и нежилых помещений МКД Заказчика.

4.2. Размер платы по настоящему договору устанавливается решением общего собрания собственников помещений МКД с учетом предложений Исполнителя. Размер платы по Договору, а также перечень услуг и работ приведен в Приложении № 1.

4.3. Размер платы установлен на период действия договора, начиная с даты утверждения его условий на общем собрании собственников МКД, с последующим ежегодным индексированием на размер установленной инфляции. Индексация производится путем умножения размера платы по Договору на величину инфляции. Начисление платы с учетом индекса производится в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. В связи с тем, что настоящим договором установлен порядок (механизм) определения размера платы за услуги и работы по Договору, фактическое изменение суммы платы в порядке индексирования, не является изменением условия договора о размере платы, представляет собой исполнение сторонами данного условия, в силу чего ежегодное оформление решениями общих собраний собственников МКД изменений размера платы, а также заключение дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется и не осуществляется.

4.4. Срок внесения платы определяется следующим образом:

- ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим в соответствии единым платежным документом (квитанцией), предъявляемым Исполнителем; Квитанция являются документом, подтверждающими факт оказания услуг и (или) выполнения работ.

**5. Ответственность Сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

5.2. Разграничение эксплуатационной ответственности: Исполнитель осуществляет работы по текущему локальному ремонту инженерных сетей и конструктивных элементов МКД, осуществляет устранение аварийных ситуаций только на общем имуществе МКД.

5.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Заказчик оплачивает пени в порядке, установленном законодательством РФ.

5.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора.

5.5. Заказчик несет ответственность за последствия отказа от доступа в жилое помещение для проведения работ и оказания услуг на общедомовых сетях, расположенных в жилых помещениях и устранение аварий в объеме возникших убытков.

**6. Срок действия договора,**

**дополнения и изменения к договору**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует 1 (один) календарный год.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**7. Расторжение договора.**

7.1. Исполнитель вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Заказчиком обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги.

7.2. Заказчик на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если Исполнитель не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иного исполнителя или об изменении способа управления МКД.

Односторонний отказ Заказчика от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Исполнителем и при условии оплаты фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

**8. Прочие условия**.

8.1. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Заказчик в письменной форме не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

8.2. Контроль Заказчиком деятельности Исполнителя осуществляется путем:

предоставления Исполнителем отчета по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года, следующего за отчетным путем размещения его на информационных досках в подъездах МКД; участия Заказчика в осмотрах МКД.

8.3. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

8.4. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у старшего по МКД, избранному на общем собрании собственников, второй – у Исполнителя. Копии настоящего Договора предоставляются Собственникам помещений по письменному запросу в течение 3-х дней с момента получения такого запроса.

8.6. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Перечень услуг и (или) работ. Размер платы по договору.

**9. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКХ №1»**  188349, Россия, Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Большие Колпаны, ул. 30 лет Победы, д.1  E-mail: bkolpany.uk@mail.ru,  тел./ факс 8(81371) 61-450  ИНН 4705047693  КПП 470501001  ОКПО 89832302  р/cч 40702810800050008228  в Филиале Северо-Западного ПАО БАНК  « ФК ОТКРЫТИЕ»  ИНН 7706092528  КПП 784143002  БИК 044030795  г.Санкт-Петербург  Корр.счёт 30101810540300000795  Генеральный  директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Краснопольский К.Н./ | **Заказчик:**  **Собственники квартир** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Ленинградская область, Гатчинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице Председателя совета многоквартирного дома \_\_\_\_(фио)\_\_\_\_\_\_,  Председатель Совета МКД / Собственники МКД  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | Приложение №1 |
|  | к договору на оказание услуг № |  |
| **Расшифровка стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту ОДИ МКД по адресу:** | |  |
| д. Большие Колпаны, ул. 1-й Семилетки д. | 21 |  |
|  |  |  |
| **Перечень услуг** | **Cтоимость (руб за м2)** | **Периодичность** |
| Аварийно-диспетчерское сопровождение | 3,87 | Круглосуточно |
| Аварийный (локальный) ремонт | 5,19 | В рабочее время исполнителя |
| Регистрационный учет граждан (выдача справок) | 1,03 | В рабочее время исполнителя |
| весенний осмотр общего имущества МКД | 0,24 | 1 раз в год |
| сезонные запуск и консервация системы отопления МКД | 0,26 | 1 раз в год |
| Услуга по начислению и сбору платы (ЕИРЦ) | 0,43 | Ежемесячно |
| Диагностика ВДГО ОДИ | 0,49 | 1 раз в год |
| **Всего затрат** | **11,51** |  |