

ДОГОВОР

на обслуживание и содержание муниципальной доли общего имущества жилищного фонда и придомовых территорий муниципального образования «Среднеканский городской округ»

«01» октября 2015 года

Администрация муниципального образования «Среднеканский городской округ», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Главы Администрации **Трибух Фадей Фадеевича**, действующий на основании Устава, с одной стороны, и МУП «Сеймчантеплосеть», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора **Маслова Олега Константиновича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является передача Заказчиком Исполнителю функций по содержанию муниципальной доли жилого фонда и прилегающих придомовых территорий **на территории п. Сеймчан**.

1.2. Исполнитель, по заданию Заказчика в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества муниципальной доли в многоквартирных домах, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей настоящего договора.

1.3. Вопросы капитального ремонта многоквартирных домов регулируются отдельным договором.

2. Права и обязанности

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять обслуживание, содержание муниципальной доли общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 и иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту муниципальной доли общего имущества в многоквартирных домах.

В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Исполнитель обязан устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги населению, проживающему в многоквартирных домах муниципальной доли жилищного фонда, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, горячее водоснабжение.

2.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные услуги от населения.

2.1.5. Собираемые платежи за найм использовать на содержание муниципальной доли общего имущества обслуживаемого дома.

2.1.6. Вести и хранить документацию, полученную от Заказчика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров совместно с представителем Заказчика.

2.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы населения, проживающего в муниципальной доле в многоквартирных домах жилищного фонда, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 3 рабочих дней со дня получения письменного заявления, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.8. Информировать население, проживающее в многоквартирных домах муниципальной доли жилищного фонда о причинах и предлагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

2.1.9. В случае невыполнения работ или не оказания услуг, предусмотренных настоящим договором уведомить население, проживающее в многоквартирных домах в муниципальной доле жилищного фонда, о причинах нарушения путем размещения информации в общедоступных местах.

Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, одновременно представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при не выполнении произвести перерасчет платы за текущий месяц.

2.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с требованиями Порядка предоставления коммунальных услуг, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

2.1.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества в муниципальной доле в многоквартирном доме ненадлежащего качества, производить перерасчет за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

2.1.12. Выдавать населению, проживающему в многоквартирных домах в муниципальной доле жилищного фонда, платежные документы не позднее 10 числа месяца следующего за истекшим.

2.1.13. Обеспечить население, проживающее в многоквартирных домах в муниципальной доле жилищного фонда информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в общедоступных местах (досках объявлений) и др.

2.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.15. При проведении работ внутри жилого помещения согласовать с жильцом, проживающим в этом жилом помещении многоквартирного дома, время доступа в помещение или направить письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.16. При необходимости проведения капитального ремонта, направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2.1.17. Предоставлять Заказчику или уполномоченным им лицам документацию и информацию, касающуюся обслуживания и содержания многоквартирными домами.

2.1.18. Передать Заказчику техническую документацию и иные документы, связанные с содержанием и обслуживанием муниципальной доли жилого фонда за 30(тридцать) дней до прекращения действия настоящего договора.

2.2. Исполнитель вправе:

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

2.2.2. При необходимости привлекать для выполнения работ (или оказания) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в муниципальной доле в многоквартирном доме третьих лиц.

2.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной или неполной оплатой за выполненные работы и предоставленные услуги.

2.2.4. Осуществлять иные виды работ, связанные с обслуживанием муниципальной доли многоквартирных домов и придомовых территорий, не предусмотренные настоящим договором, за дополнительную плату, по предварительному согласованию с Заказчиком, о чем составляются дополнительные соглашения с предоставлением сметы.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставлять населению информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту муниципальной доли многоквартирных домов и жилых помещений в них. О размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.3.2. Предоставлять Исполнителю в течение 3-х дней сведения:

- о предоставлении жилых помещений гражданам по договорам социального найма, по договорам найма специализированных жилых помещений;
- о передаче помещений в многоквартирных домах в пользование (аренда);
- о передаче жилых помещений в многоквартирных домах в собственность граждан.

2.3.3. При обнаружении неисправностей общего имущества в муниципальной доле в многоквартирных домах сообщать об этом исполнителю.

2.3.4. При наличии незаселенных жилых помещений в муниципальной доле жилищного фонда вносить плату за содержание и ремонт, теплоснабжение, согласно экономически обоснованных тарифов.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением исполнителем его обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (проверках) общего имущества в муниципальной доле в многоквартирных домах, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением его обязательств по настоящему договору.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие выполнения либо недобросовестного выполнения им своих обязанностей по настоящему договору.

3. Расчеты по договору

3.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества муниципальной доли многоквартирного дома, плату за коммунальные услуги, водоотведение производимую нанимателями, проживающими в многоквартирных домах в муниципальном жилом фонде.

3.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества муниципальной доли многоквартирного дома, коммунальные услуги рассчитывается по тарифам,

установленным муниципальным образованием «поселок Сеймчан» в соответствии с действующим законодательством. В случае изменения в установленном порядке тарифы оказываемые услуги Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. Исполнитель, в соответствии с законодательством РФ, несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Заказчику убытков (реального ущерба) его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействий) Исполнителя и (или) его персонала при выполнении работ в рамках настоящего договора.

4.3. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Собственнику убытки, если они возникли в результате:

- умышленных действий лиц проживающих или использующих жилищный фонд, инженерные системы и нежилые помещения, входящие в его состав и прилегающие территории;
- грубой неосторожности данных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера;

5.2. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

- стихийных бедствий: пожара, возникшего не по вине Исполнителя и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему договору; наводнения и др. стихийных бедствий, не характерных для данной местности и произошедших по независящим от Сторон причинам.
- гражданских волнений, забастовок, военных действий.

5.3. Сторона, для которой создалась невозможность 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. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2015 г.

6.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

6.3. Настоящий Договор после истечения срока его действия может быть пролонгирован Сторонами на новый срок на тех же или иных условиях, но не более чем на 1 год в общей сложности, включая срок в п. 6.1. настоящего договора.

6.4. Условия пролонгируемого или вновь заключаемого Договора, выдвигаемые Заказчиком, не должны быть хуже условий, предлагаемых Заказчиком третьим лицам.

- 6.5. Действие Договора автоматически прекращается при:
- ликвидации одной из его Сторон при отсутствии правопреемника;
 - физическом разрешении обслуживаемого жилищного фонда при ЧС;
 - других обстоятельствах, предусмотренных законодательством для аналогичного вида договоров или обычаев делового оборота.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Стороны имеют право по взаимному согласию досрочно расторгнуть или изменить настоящий Договор.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Заказчика в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения или вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды) путем уведомления Исполнителя о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа.

7.3. Настоящий Договор прекращается в случае ликвидации Исполнителя в установленном законом порядке, в связи с окончанием срока действия договора и уведомления одной из Сторон о нежелании его продлевать.

7.4. Любое изменение или расторжение настоящего договора возможно лишь после предварительного уведомления настаивающей на этом Стороны не менее чем за 30 календарных дней до даты предстоящего расторжения или изменения договора.

7.5. Любые договоренности сторон и изменения уровня обслуживания жилищного фонда, порядка и размера оплаты, иных вопросов взаиморасчетов должны быть оформлены в виде приложений к настоящему договору и подписаны представителями обеих Сторон.

7.6. Соглашение об изменении или расторжении договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.

8. Разрешение споров

8.1. В случае возникновения споров, возникших в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору, они разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора (Акты о нарушении этих условий) должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом или факсимильной связью. К претензии прилагаются подтверждающие ее документы (Протокол осмотра, Акты и т.д.), составленные с участием представителей Сторон (например Жилищной инспекции, Комитета ЖКХ и т.д.)

9. Дополнительные условия

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ. Если после заключения настоящего Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

9.2. Все Приложения и Дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и должны согласовываться и подписываться уполномоченными представителями каждой из Сторон.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

К настоящему договору прилагается:

- Перечень жилищного фонда и прилегающих территорий (Приложение № 1)

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Заказчик»

Муниципальное образование «Среднеканский городской округ»
686160, п. Сеймчан, ул. Ленина, 9
Среднеканского р-на, Магаданской области.
Тел./факс 8(41347) 9-42-59, 8(41347) 9-53-81

Глава Администрации



Ф.Ф. Трибух

«Исполнитель»

Муниципальное унитарное предприятие «Сеймчантеплосеть»
686160, п. Сеймчан, ул. Промышленная, 16
Среднеканского р-на, Магаданской области.
Тел./факс 8(41347) 9-56-31
В ДО № 34 Северо- Восточного банка Сбербанка России
ИНН 4904004662, КПП 490401001, БИК 044442607, р/с 40702810436000002716,
к/с 30101810300000000607, ОКТМО 44610151

Директор МУП «Сеймчантеплосеть»



О. К. Маслов