

Договор №37/2014

на оказание услуг

г.Удомля

01 марта 2014г.

- **ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице председателя правления Давыдова Александра Александровича, действующего на основании устава, с одной стороны, и
- **ООО «Управляющая организация «Умный дом»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице управляющего – индивидуального предпринимателя Кантор Павла Александровича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Заказчику следующие услуги, связанные с управлением многоквартирным домом по адресу: г.Удомля, пр.Энергетиков, д.2, блок.2, далее:
 - 1.1.1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных действующим законодательством РФ.
 - 1.1.2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в жилом доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных (ведение лицевых счетов по помещениям доме).
 - 1.1.3. Ведение учета потребляемых коммунальных ресурсов и услуг, ежемесячное в период с 20 по 25 число снятие показаний общедомовых приборов учета и передача их в ресурсоснабжающие организации.
 - 1.1.4. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения Заказчиком:
 - разработка годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
 - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для содержания и текущего ремонта общего имущества с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ;
 - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта жилого дома;
 - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
 - участие в плановых осмотрах общего имущества в многоквартирном доме.
 - 1.1.5. Организация работ, направленных на обеспечение выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:
 - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ, подготовка договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - ведение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в жилом доме коммунальных услуг, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем;
 - ведение иных договоров, заключенных Заказчиком в целях управления многоквартирным домом, обеспечения безопасности и комфорта проживания в жилом доме;

- участие в приемке услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме от исполнителей этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
- подготовительная работа в целях применения мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения исполнителями услуг и работ договорных обязательств;
- представление Заказчика во взаимоотношениях с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
- организация работы по приему, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме и подготовка предложений для рассмотрения заявок Заказчиком.

1.2. Исполнитель предоставляет услуги по настоящему Договору с использованием собственных помещений, оргтехники, оборудования и мебели, компьютерного оборудования и программного обеспечения, средств связи.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

- 2.1. Стоимость услуг по настоящему договору в соответствии с калькуляцией (Приложение №1 к настоящему договору) составляет в месяц 8946 (Восемь тысяч девятьсот сорок шесть) рублей 70 копеек, в том числе НДС 18% - 1364,75 руб. (1,07 руб. на 1 квадратный метр общей площади помещений).
- 2.2. Общая площадь помещений жилого дома на дату подписания договора составляет 8361,40 кв.м. Стоимость договора подлежит уточнению при изменении общей площади помещений дома, подтвержденном данными технической инвентаризации.
- 2.3. Оплата услуг по договору производится Заказчиком ежеквартально в течение 10 дней с момента подписания акта приемки предоставленных услуг на основании счета, выставяемого Исполнителем.
- 2.4. Акт предоставленных услуг предоставляется Заказчику не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

- предоставлять услуги в соответствии с предметом договора,
- ежемесячно предоставлять Заказчику акт предоставленных услуг в течение 10 дней с даты окончания отчетного месяца,
- принимать документацию к исполнению после согласования с Заказчиком,

3.2. Исполнитель имеет право:

- передавать всю информацию, касающуюся Заказчика и исполнения обязательств по настоящему договору, третьим лицам только с письменного согласия Заказчика,
- на возмещение убытков, понесенных в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заказчиком своих обязательств по договору.

3.3. Заказчик обязан:

- своевременно принимать и оплачивать оказанные Исполнителем услуги в размере, установленном настоящим Договором,
- на основании обоснованных запросов Исполнителя, предоставить дополнительную информацию, необходимую для выполнения обязанностей по настоящему Договору,
- обеспечить надлежащую приемку документов от Исполнителя.
- обеспечить доступ персонала Исполнителя в помещения для снятия показаний приборов учета коммунальных услуг;
- предоставлять Заказчику эксплуатационную документацию.

3.4. Заказчик имеет право:

- требовать от Исполнителя соблюдения сроков сдачи отчетности и качества предоставляемых услуг,
- требовать от Исполнителя возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения либо

недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по договору.

4. Ответственность сторон

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору она обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
- 4.2. За невыполнение или некачественное выполнение своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Конфиденциальность

- 5.1. Стороны обязуются не распространять третьим лицам никакие сведения, относящиеся к деловой или коммерческой тайне другой Стороны и/или использовать их для целей, не связанных с исполнением настоящего Договора.
- 5.2. Конфиденциальными признаются все результаты оказанных Исполнителем по настоящему договору услуг, а также все документы и материалы, включая переданные на электронном носителе, а также любая иная информация, переданная Заказчиком Исполнителю для целей оказания услуг по настоящему Договору

6. Срок действия договора

- 6.1. Договор заключается на срок с 01.03.2014г. по 31.12.2014 года.
- 6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора в течение 30 дней до истечения его срока договор считается продленным на тех же условиях на очередной календарный год.
- 6.3. Договор может быть прекращен или изменен до истечения срока его действия по соглашению сторон или на основании действующего законодательства.
- 6.4. Окончание срока действия договора или его расторжение по любым основаниям не освобождает стороны договора от обязанности полного исполнения своих обязательств по договору.

7. Заключительные положения

- 7.1. Все дополнения и изменения к договору оформляются в письменной форме и вступают в силу после подписания двумя Сторонами.
- 7.2. Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
- 7.3. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Заказчик

ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»

171841, г.Удомля Тверской области,
пр.Энергетиков, д.2 блок 2, кв.16
ИНН/КПП 6916017797/691601001
Р/с: №40703810300000000707,
ОАО «Тверьуниверсалбанк», г.Тверь,
К/с: №30101810300000000707,
БИК 042809707

Председатель правления

А.А.Лавыдов
« _____ » _____ 2014г.


Исполнитель

**ООО «Управляющая организация
«Умный дом»**

171841, г. Удомля Тверской области,
пр.Курчатова, д.10а, пом.9
ИНН/КПП 6916014203/691601001
Р/с: №40702810349000041692 в
ОАО «Тверьуниверсалбанк», г.Тверь,
К/с: №30101810300000000707,
БИК 042809707

Управляющий – индивидуальный
предприниматель

П.А.Кантор
« _____ » _____ 2014г.


ЗАКАЗЧИК

Председатель правления
ТСЖ "Энергетиков-2 Блок 2"



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Управляющий - индивидуальный
предприниматель ООО УО "Умный дом"



П.А.Кантор

2014г.

**Калькуляция
стоимости услуг, связанных с управлением многоквартирным домом**

№ п/п	Наименование показателей	Всего (руб.)	В том числе по дому Энергетиков-2 блок 2
1	Расходы на оплату труда в соответствии с принятыми в организации формами и системами оплаты труда	186 362,31	4 143,14
1.1	Расходы на оплату труда работников, занятых управлением многоквартирным домом	143 135,42	3 182,14
1.1.1	Управляющий многоквартирными домами (4 чел.)	67 000,00	
1.1.2	Техник	8 500,00	
1.1.2	Ежемесячная премия по итогам производственной деятельности	75%	56 625,00
1.1.3	Ежегодный оплачиваемый отпуск	8,33%	11 010,42
1.2	Страховые взносы (% от п.1.1)	30,0%	42 940,63
1.3	Страховые взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве (% от п. 1.1)	0,2%	286,27
2	Общексплуатационные расходы (оплата труда административного персонала, расходы на содержание и эксплуатацию административных помещений, включая расходы на аренду помещений, коммунальные услуги, почтовые, телефонные расходы, расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной, копировальной и другой оргтехники, расходы на приобретение программного обеспечения, канцелярских принадлежностей, технической литературы и т.д.) (% от п.1.1)	83,0%	118 802,40
3	Расходы, связанные с производством и реализацией работ (услуг)	305 164,71	7 581,95
4	НДС	18%	54 929,65
5	Расходы на предоставление услуг в месяц	360 094,36	8 946,70
7	Обслуживаемый жилой фонд, кв.м.	336 951,25	8 361,40
8	Стоимость услуг в месяц (на один кв.м. обслуживаемого жилого фонда) с учетом НДС	1,07	1,07

При определении общексплуатационных расходов использован сборник "Рекомендуемые нормативы общексплуатационных расходов в плате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме", Центр муниципальной экономики и права, Москва, 2006 год.

Дополнительное соглашение №1
к договору от 01.03.2014г. №37/2014 на оказание услуг

г.Удомля

01 апреля 2015г.

- **ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице председателя правления Давыдова Александра Александровича, действующего на основании устава, с одной стороны, и
- **ООО «Управляющая организация «Умный дом»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице управляющего – индивидуального предпринимателя Кантор Павла Александровича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору от 01.03.2014г. №37/2014 о нижеследующем:

1. На основании пункта 6.2 договора продлить срок действия договора по 31.12.2015 года.
 2. В целях компенсации роста потребительских цен и затрат на предоставление услуг по договору стороны договорились проиндексировать с 01 апреля 2015 года стоимость услуг по договору на 9,35%.
 3. Уточнить общую площадь помещений в многоквартирном доме – 8361,5 кв.м.
 4. Установить стоимость услуг по настоящему договору в размере 9782 (Девять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 96 копеек, НДС не облагается, в месяц (1,17 руб. на 1 квадратный метр общей площади помещений).
 5. Производить корректировку общей площади помещений в многоквартирном доме один раз в год по состоянию на 01 января каждого года.
2. Соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
 3. Соглашение вступает в силу с момента подписания.

Заказчик
ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»

Исполнитель
ООО «Управляющая организация
«Умный дом»

Председатель правления

Управляющий – индивидуальный
предприниматель


_____ А.А. Давыдов
« _____ » _____ 2015г.



_____ П.А.Кантор
_____ 2015г.
