

г. Ростов-на-Дону

«01» декабря 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Возрождение ЖКХ» в лице генерального директора Львовой Алеси Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Тростник» в лице председателя Золотоверх Ирины Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, а по отдельности - **Сторона**, заключили настоящий договор (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** берет на себя обязательства выполнять от имени **Заказчика** мероприятия, направленные на организацию работ по содержанию многоквартирного дома по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Королева, дом 1/5 (далее по тексту **МКД**).

1.2. Перечень работ и услуг, обязательных к выполнению в отношении **МКД**, указан в п. 2.1.2.

1.3. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного Кодекса Российской Федерации, Гражданского Кодекса Российской Федерации, правилами пользования жилыми помещениями, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Обязанности и права сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечить качественное выполнение порученных работ, указанных в п.2.1.2 в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда.

2.1.2. Осуществлять организационно-технические мероприятия по обеспечению бесперебойной работы **МКД**, а именно:

2.1.2.1. Оказывать бухгалтерские услуги:

- вести расчетный счет **Заказчика**;
- вести расчеты с поставщиками;
- по заданию **Заказчика** проводить оплату поставщикам энергетических и коммунальных ресурсов;
- еженедельно формировать и передавать **Заказчику** отчеты о поступлении денежных средств на расчетный счет **Заказчика**;
- еженедельно формировать и передавать **Заказчику** отчеты о должниках;
- формировать и сдавать отчетность в специализированные фонды (ПФР, ФСС, ИФНС, статистика);
- предоставлять **Заказчику** акты выполненных работ до 10-го числа месяца, следующим за отчетным;
- формировать и передавать **Заказчику** квитанции до 3-го числа месяца, следующим за отчетным;
- принимать показания по индивидуальным приборам учета.

2.1.2.2. Оказывать информационные услуги:

- размещать информацию о **Заказчике** на сайте **Исполнителя**;
- размещать информацию о **Заказчике** на сайте ГИС ЖКХ.

2.1.2.3. Производить техническое обслуживание:

- производить мероприятия по подготовке **МКД** к отопительному сезону (работы считаются выполненными только после подписания паспорта готовности);
- один раз в неделю проводить обход и осмотр инженерных систем **МКД**;
- производить мелкий ремонт общего имущества **МКД** (замена плафонов, выключателей, ручек, ремонт дверных и оконных проемов);
- при необходимости и по заданию **Заказчика** организовывать дополнительные работы по ремонту **МКД**.

2.1.2.4. Производить санитарное обслуживание:

- уборка (подметание) дворовой территории перед подъездом и возле контейнерной площадки (в зимний период очищение от снега с применением противогололедной смеси) — 5 раз в неделю;
- уборка (мытьё) первого этажа и двух лифтов — 5 раз в неделю.
- покос травы по мере необходимости, но не более 2-х раз в месяц (в период май-октябрь).

2.2. **Исполнитель** имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять способ и технологию выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала в рамках региональных нормативов, требований охраны труда и техники безопасности.

2.2.2. Привлекать к выполнению работ другие подрядные организации для выполнения отдельных видов работ.

2.3. **Заказчик** обязан:

2.3.1. Своевременно оплачивать работы, указанные в п.2.1 **Договора**, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, на основании оформленных актов.

2.3.2. Предоставить все необходимые документы, ключи доступа, напрямую связанные с осуществлением организационно-технических мероприятий по обеспечению бесперебойной работы **МКД**. **Исполнитель** не несет ответственности за невыполнение условий договора в случае непредоставления **Заказчиком** необходимых документов, ключей доступа.

2.3.3. В процессе работы предоставлять информацию об изменении списков собственников помещений **МКД**, поставщиков и другую информацию, необходимую для качественного производства работ.

2.3.4. Обеспечить доступ ко всем помещениям **МКД**.

2.4. **Заказчик** имеет право:

2.4.1. Привлекать **Исполнителя** к проведению обследований общего имущества **МКД**, а также к рассмотрению жалоб и заявлений от проживающих лиц.

2.4.2. При выявлении недостатков в работе **Исполнителя**, а также в случае появления жалоб от собственников помещений **МКД** требовать от **Исполнителя** устранения недостатков, возникших по вине **Исполнителя**.

2.4.3. Осуществлять контроль за качеством выполняемых работ.

3. Стоимость работ и порядок расчета

3.1. Оплата услуг по настоящему договору производится **Заказчиком** из расчета 15 рублей 00 коп. за 1 квадратный метр начисляемой площади (информацию по начисляемой площади предоставляет **Заказчик** в письменном виде).

3.2. Стоимость работ не может быть изменена в одностороннем порядке.

3.3. Расчет по **Договору** производится путем безналичного расчета по указанным ниже реквизитам.

4. Ответственность сторон

4.1. **Стороны** не несут ответственность по своим обязательствам или их в части, если:
- в период действия **Договора** произошли изменения в действующем законодательстве, которые привели к невозможности исполнения своих обязательств по **Договору**;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего **Договора** в результате событий чрезвычайного характера.

4.2. **Сторона**, для которой возникла невозможность исполнения обязательств по настоящему **Договору**, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств, их обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.3. **Исполнитель** не несет ответственности за нарушение своих обязательств по настоящему **Договору** и ухудшение качества выполняемых работ в случае задержки финансирования этих работ по настоящему **Договору**, если **Стороны** не договорятся об обратном с подписанием соответствующего соглашения.

5. Прочие условия

5.1. Споры и разногласия **Сторон** решаются путем переговоров или в судебном порядке.

5.2. Все изменения по **Договору** оформляются в письменном виде, подписываются обеими **Сторонами** и являются неотъемлемой частью **Договора**.

5.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из **Сторон**, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6. Срок Действия о порядок расторжения договора

6.1. Настоящий **Договор** заключен сроком на один год и вступает в силу с момента его подписания **Сторонами**.

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из **Сторон** не заявит о его расторжении.

6.3. Настоящий **Договор** может быть расторгнут в любое время до истечения срока его действия, при этом Сторона, изъявившая желание расторгнуть **Договор**, обязана письменно предупредить о расторжении **Договора** другую **Сторону** за 30 дней.

6.4. Соглашение об изменении или расторжении **Договора** заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из **Сторон**.

7. Юридические адреса и подписи сторон

ООО УК «Возрождение ЖКХ»

344065, г. Ростов-на-Дону,
пер. Беломорский д.80/1 офис 19
ИНН 6166094533 КПП 616601001

ОГРН 1156196051010
р/счет 40702810108300000308

ПАО КБ «Центр-Инвест»

г. Ростов-на-Дону

к/счет 30101810100000000762

БИК 046015762

Тел./факс (863) 280-81-31

vozrojdeniejkx@yandex.ru

Генеральный директор

Львова А.А.



ТСЖ Тростник»

344092, г. Ростов-на-Дону,
ул. Королева д. 1 корп. 5
ИНН 6161035238 КПП 616101001
ОГРН 1026102904981

Тел: 89518232526

trostnik_tsg@mail.ru

Председатель правления

Волотоверх И.А.

