**Документация**

**о закупке у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) на сумму свыше 100 тыс.руб.**

**в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положением о закупке Заказчика**

|  |  |
| --- | --- |
| Способ закупки | Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), предусмотренная подпунктом 13 пункта 5.1. Положения о закупке Заказчика |
| Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, телефон заказчика | Заказчик – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет путей сообщения»  Местонахождение и почтовый адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.191, СГУПС  Э/п: [mva@stu.ru](mailto:mva@stu.ru)  Телефон: (383) 328-0369 |
| Предмет договора с указанием характеристик, иных показателей, определяющих предмет.  Количество или объем товара, работы, услуги | Аварийное и текущее обслуживание коммуникационных сетей: водопроводных, канализационных, тепловых, электрических для филиала СГУПС в г. Белово на 2019г. (согласно проекту договора) |
| Место, сроки, условия поставки товара, выполнения работ, услуг | с 1 января 2019г. по 31 декабря 2019 года, г. Белово, ул. Ленина 67А (согласно проекта договора). |
| Начальная максимальная цена договора (с порядком ее формирования) | Цена: 166 505,16 рублей (Стоимость устанавливается для Заказчика, исходя из тарифов на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, установленных решениями общего собрания собственников многоквартирного жилого **дома № -67А по ул. Ленина**, и определяется для Заказчика согласно смете расходов на содержание и текущий ремонт одного квадратного метра нежилого помещения) – согласно проекта договора |
| Форма, сроки и порядок оплаты | Безналичный расчет, ежемесячно, в течение 10 дней, с момента получения Заказчиком выставленного Исполнителем счета-фактуры, акта приема-передачи выполненных работ, за услуги, оказанные в истекшем месяце, но не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным (согласно проекту договора). |
| Срок, место, порядок предоставления документации о закупке и разъяснений к ней | Не предоставляется |
| Порядок, место, дата подачи заявок на участие в закупке | Заявки не подаются |
| Требования к участнику закупки | - не проведение ликвидации участника закупки - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и решения об открытии конкурсного производства;  - не приостановление деятельности участника закупки в порядке, предусмотренном законом  - отсутствие сведений об участнике закупки в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=302F2A6120E1A53AA83C837576C7BFE162B8631C3715000B17839780D3P7g2J) № 223-ФЗ и Федеральным законом от 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». |
| Место и дата рассмотрения предложений участников закупки и подведение итогов | Предложения не рассматриваются, итоги закупки не подводятся |
| Критерии и порядок оценки и сопоставления заявок | Оценка и сопоставление заявок не производится |

**Приложением к настоящей документации является заполненный (не заполненный) проект договора, заключаемый по предмету закупки с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**долевого участия в эксплуатационных расходах по техническому содержанию и обслуживанию, текущему ремонту мест общего пользования многоквартирного жилого дома**

г.Белово «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Беловское жилищное управление»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице директора, Петрова Андрея Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, **Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет путей сообщения»,** именуемое в дальнейшем «СГУПС», в лице директора филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный университет путей сообщения» в г. Белово, именуемого в дальнейшем «Филиал СГУПС в г. Белово» Поповой Ольги Юрьевны, действующего на основании доверенности № - 5 от 01марта 2016 года, именуемое дальнейшем «Заказчик» руководствуясь Федеральным законом № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», и в соответствии с подпунктом 13 пункта 5.1 Положения о закупке товаров с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий контракт о нижеследующем:

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Обслуживающая организация ООО «Управляющая компания Беловское жилищное управление», в соответствии с условиями Контракта на обслуживание многоквартирного **дома № -67А по ул.Ленина,** заключенного с собственниками помещений данного многоквартирного жилого дома, производит весь комплекс работ по текущему ремонту общего имущества и техническому содержанию и обслуживанию мест общего пользования многоквартирного **дома № - 67А по ул.Ленина** в г.Белово, в котором находится встроенное, нежилое помещение Заказчика, а Заказчик, с момента государственной регистрации права собственности на данное нежилое встроенное помещение, обязан принимать участие в содержании домовладения путем внесения своей доли платежей в эксплуатационных расходах собственников помещений многоквартирного жилого дома.

**Цель настоящего Контракта**–обеспечение надлежащего содержания, и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Для целей настоящего Контракта применяются следующие термины и понятия:

**Заказчик**- лицо,  владеющее  на  праве  собственности  встроенным нежилым помещением, несет  бремя   содержания  данного  помещения   и  общего  имущества  помещений   в многоквартирном  доме,  владеет,   пользуется   и   распоряжается встроенным нежилым помещением, общим   имуществом   в многоквартирном доме. Доля  в  праве общей  собственности  на  общее  имущество  в  многоквартирном доме  Заказчика пропорциональна размеру общей площади помещения Заказчика.

**Исполнитель (обслуживающая организация)** - организация, выполняющая работы по содержанию и техническому обслуживанию, текущему ремонту, и, при наличии решения собрания собственников многоквартирного жилого домаобщего имущества многоквартирного дома.

**Место нахожденияИсполнителя** - адрес фактического места нахождения: 652600, г.Белово, ул. М.Горького, 48; юридический адрес: 652600, г.Белово, ул.М.Горького, 48.

**Адрес электронной почтыИсполнителя**– [Belgilup@yandex.ru](mailto:Belgilup@yandex.ru).

**Адрес веб-сайтаИсполнителя**– www.[bgubel.narod.ru](http://belovo-sg.narod.ru).

**Номера телефонов, факсаИсполнителя**– диспетчер – 8(38452)20875; приёмная– 8(38452)26437; номер факса – 8(38452)26437.

**Время работы Исполнителя**– с понедельника по четверг: с 8:00 часов до 17:00 часов, пятница с 8:00 часов до 14:00 часов, перерыв на обед с 12:00 часов до 13:00 часов, выходные дни – суббота, воскресенье.

**Общее имущество многоквартирного дома** – имущество, не являющееся частями квартир, нежилых помещений собственников, и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**Техническое содержание и обслуживание мест общего пользования** – аварийное и текущее обслуживание коммуникационных инженерных сетей мест общего пользования (водопроводных, канализационных, тепловых, электрических) многоквартирного жилого дома. Текущее обслуживание водопроводных, электрических, канализационных, тепловых сетей мест общего пользования включает в себя проведение планово-предупредительных осмотров и работ: сезонную ревизию запорной арматуры на водопроводных, тепловых сетях мест общего пользования**(Приложение № 1 к настоящему Контракту).**

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома** – работы по ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в том числе подвала, чердака, подъездов, крыши, технических помещений жилого дома, общих коммуникаций и технических устройств, выполняемые Исполнителем в пределах собранных Собственниками денежных средств, в соответствии с перечнем работ, установленным Приложением № 2 к настоящему Контракту, с целью частичного восстановления ресурсаобщего имущества многоквартирного жилого дома,с заменой, при необходимости, конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения эксплуатационных показателейобщего имущества многоквартирного жилого дома, в соответствии с заданием Собственников многоквартирного жилого дома, согласно плана работ текущего ремонта МКД, и требованиями, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем, связанных с таким ремонтами, работ и услуг.

**1. Предмет Контракта**

1.1.Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому содержанию, обслуживанию, и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором находится встроенное нежилое помещение Заказчика, в соответствии с действующими строительными и санитарными нормами, а Заказчик производит оплату фактически выполненных Исполнителем работ по техническому содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного жилого дома, а также вносит Исполнителю плату за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в целях аккумулирования денежных средств на расчетном счете Исполнителя, с последующим выполнением Исполнителем, в пределах собранных денежных средств, работ текущего ремонта, в размере и порядке, устанавливаемыми условиями Контракта на обслуживание многоквартирным **домом № -67А по ул.Ленина** и решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

1.1.1.Техническое содержание и обслуживание мест общего пользования, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется Исполнителем в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, согласно Приложениям № 1, № 2 к настоящему договору, являющимися неотъемными частями настоящего Контракта.

1.1.При исполнении настоящего Контракта стороны руководствуются нормами гражданского и жилищного законодательства РФ, согласно которым, собственники и (или) арендаторы нежилых помещений, встроенных или пристроенных к жилым зданиям, являются сопользователями инженерных систем и мест общего пользования зданий, обслуживаемых в комплексе Исполнителем, и обязаны нести расходы по их содержанию и ремонту.

1.3.Нежилое встроенное помещение Заказчика (далее по тексту договора – Помещение) общей площадью **882,1кв.м.,**расположенное по адресу: **ул. Ленина,67А г. Белово,** принадлежит Заказчику на основании **Оперативного управления**.

1.4.Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, указанные в п.1.1. настоящего контракта, в соответствии с разделом 3 настоящего контракта.

1.5.Границей эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Заказчиком является:

– по строительным конструкциям со стороны Заказчика– внутренняя поверхность стен Помещения, оконные заполнения и входная дверь в Помещение;

– на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, состороны Исполнителя– отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковыхтрубопроводов, расположенных в Помещении. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учета холодной игорячей воды не принадлежат к общему имуществу дома;

– на системе канализации со стороны Исполнителя– плоскость раструба тройникаканализационного стояка, расположенного в Помещении. Тройник транзитногоканализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование –Заказчик;

– на системе электроснабжения со стороны Исполнителя– выходные соединительныеклеммы пакетных либо автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.Индивидуальный электросчетчик– не принадлежат к общему имуществу.Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точеккрепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживаетЗаказчик.

1.6.Услуги управления, оказываемые Исполнителем по Контракту обслуживания многоквартирного дома собственникам жилых помещений многоквартирного жилого дома, в котором находится нежилое помещение Заказчика, предметом настоящего договора не являются.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1.ЗАКАЗЧИК ОБЯЗАН:**

2.1.1.При неиспользовании своего Помещения, сообщать Исполнителю контактные телефоны и адреса почтовой связилиц, обеспечивающих доступ в данное Помещение.

2.1.2. Установить индивидуальные приборы учета в своем помещении.

2.1.3.Своевременно и в полном объеме оплачивать Исполнителю выполненные и принятые уполномоченными лицами Заказчика объемы работ по техническому содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, а также вносить Исполнителю плату за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.4.Складировать твердые бытовые (и иные) отходы в собственные контейнеры для сбора твердых бытовых отходов.

2.1.4.1. Не допускать складирование в контейнеры для сбора твердых бытовых отходов негабаритного мусора.

2.1.4.2.Не допускать складирование твердых бытовых отходов и негабаритного мусора на придомовой территории жилого дома.

2.1.4.3.Перед установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходовзаключить договор на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов с организацией, осуществляющей данные виды деятельности.

2.1.5..Бережно относиться к общему имуществумногоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

2.1.6.За свой счет осуществлять содержание и ремонт помещения и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

2.1.7.Соблюдать права и законные интересы других собственников, правила пользования помещениями, а также правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих систему водоотведения.

2.1.8..Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

2.1.9..В случае монтажа электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Исполнителем возможность их установки в Помещении.

2.1.10.Проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

2.1.11.Немедленно сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.12. Обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным сетям мест общего пользования, расположенных в помещении Заказчика (транзитные стояки холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления, канализации) в случае необходимости.

**2.2.ИСПОЛНИТЕЛЬ ОБЯЗАН:**

2.2.1.Исполнять обязательства исключительно в пределах полномочий, установленных предметом настоящего Контракта.

2.2.2.Выполнять работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, составляющие предмет настоящего контракта, указанные в Приложениях № 1,2 к настоящему контракту, в пределах цены настоящего Контракта.

2.2.3.Выполнять работы по текущему ремонту в объеме и в пределах собранных, полученных от Собственников многоквартирного жилого дома и Заказчика, денежных средств.

2.2.4.Участвовать во всех проверках и обследованиях общего имущества многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного выполнения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.5.Своевременно обеспечивать Заказчика информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем направления письменного уведомления.

**2.3.ЗАКАЗЧИК ИМЕЕТ ПРАВО:**

2.3.1.Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения своих обязанностей по Контракту.

2.3.2.Привлекать Исполнителя к выполнению работ, услуг, которые не составляют предмет настоящего контракта и оказываются или выполняются Исполнителем за дополнительную плату.

2.3.3.Требовать от Исполнителя возмещения убытков, понесенных как по вине Исполнителя, так и по вине третьих лиц, привлеченных Исполнителем к выполнению работ, составляющих предмет настоящего контракта.

**2.4. ИСПОЛНИТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:**

2.4.1.Требовать надлежащего исполнения Заказчиком своих обязанностей по Контракту.

2.4.2.Требовать от Заказчика соблюдения им правил пользования нежилым помещением, установленных гражданским и жилищным законодательством РФ.

2.4.3.Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчика.

2.4.4.Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Контракту.

2.4.5.По заявкам Заказчика не оказывать услуги и не выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего Контракта и оказываются или выполняются Исполнителем за дополнительную плату, при наличии просроченной задолженности по оплате,указанных в п.1.1. настоящего контракта, услуг Исполнителя.

**3. Цена контракта и порядок расчета**

3.1.Стоимость работ, указанных в п.1.1. настоящего контракта, устанавливается для Заказчика, исходя из тарифов на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, установленных решениями общего собрания собственников многоквартирного жилого **дома № -67А по ул. Ленина**, и определяется для Заказчика согласно смете расходов на содержание и текущий ремонт одного квадратного метра нежилого помещения, согласованной сторонами в Приложении № 3 к настоящему Контракту.

3.2.Заказчик производит оплату из расчета **882,1квадратных метра** общей площади нежилого встроенного помещения.

3.2.1 «Ежемесячная плата по договору составляет **13875 рублей 43 коп**.**(тринадцать тысяч восемьсот семьдесят пять рублей 43 коп.)** без НДС (НДС не предусмотрен законодательством) в том числе:

- за содержание общего имущества 7 рубля 45 коп.за 1кв.м. общей площади помещения долевого участника в месяц;

- за текущий ремонт общего имущества МКД 4 рубля 89 коп.за 1 кв.м. общей площади помещения долевого участника в месяц;

- за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН), а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из норматива потребления и тарифа за 1 кв.м. общей площади помещения долевого участника в месяц 1руль 36 коп.

- на оказание услуг по сбору и транспортированию твердых коммунальных отходов 2 рубля 03 коп.в месяц.

3.3.Расчеты по Контракту осуществляются:

3.3.1. За техническое содержание и обслуживание мест общего пользования –ежемесячно, в течение 10 дней,с момента получения Заказчиком выставленного Исполнителем счета-фактуры, акта приема-передачи выполненных работ, за услуги, оказанные в истекшем месяце, ноне позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3.2.За текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома –ежемесячно, в течение 10 дней,с момента получения Заказчиком выставленного Исполнителем счета-фактуры, ноне позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным (акт приема-передачи выполненных работ текущего ремонта Исполнителем в адрес Заказчика не направляется).

3.4.В случае выявления Заказчиком ошибок, допущенных Исполнителем в документах, необходимых для проведения расчетов межу сторонами, Заказчик производит оплату в течение трех рабочих дней, с момента получения им от Исполнителя исправленных документов.

3.5.Исполнитель направляет почтой, заказным письмом с уведомлением о доставке либо нарочно в юридический адрес Заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, счета-фактуры, акты приема-передачи выполненных работ, иные документы, необходимые для проведения расчетов между сторонами, до 25 числа текущего месяца.

3.6.В течение пяти рабочих дней с момента получения документации, необходимой для проведения расчетов между Сторонами, в отсутствие обоснованных, письменно оформленных возражений, направленных Заказчиком в течение трех рабочих дней в адрес Исполнителя почтой, заказным письмом, с уведомлением о доставке, либо доставленных нарочно, Заказчик обязан подписать акт приема-передачи выполненных работ, оказанных услуг, и иную документацию, необходимую для проведения расчетов между Сторонами настоящего Контракта и второй экземпляр направить в юридический адрес либо в адрес фактического места нахождения Исполнителя.

3.6.1.При отказе от подписания акта приема-передачи выполненных работ кем-либо из Сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

3.6.2.В случае не направления в установленный п.3.6. настоящего Контракта срок подачи обоснованных, надлежаще оформленных возражений, оказанные услуги и произведенные работы считаются принятыми и подлежат оплате в соответствии с п.п.3.3.-3.4. настоящего Контракта.

3.7.Работы и услуги, которые не составляют предмет настоящего Контракта и оказываются или выполняются Исполнителем за дополнительную плату, выполняются Исполнителем и оплачиваются Заказчиком исключительно на контрактной основе.

3.8.Оплата услуг Исполнителя осуществляется Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Днем оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.9.За нарушение сроков оплаты, по настоящему Контракту, Заказчик оплачивает Исполнителю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа, за каждый день просрочки.

**4. Срок действия, основания прекращения и изменения контракта**

4.1.Настоящий Контракт вступает в силу с 01 января 2019 года.

4.2.Настоящий Контракт заключается сроком на один год.

4.3.Настоящий Контрактпролонгируется 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.

4.4..Настоящий Контракт, может быть, расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и настоящим Контрактом.

4.5.В случае досрочного расторжения настоящего КонтрактаЗаказчик обязан компенсировать все фактически произведённые Исполнителем затраты.

4.6.Любые изменения и дополнения к настоящему контракту действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

**5. Ответственность сторон и разрешение споров**

5.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему контрактуСтороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего контракта, если это явилось результатом форс-мажорных обстоятельств, под которыми стороны понимают пожары, стихийные бедствия, техногенные аварии либо катастрофы, теракты, военные действия, массовые беспорядки и иные неправомерные действия третьих лиц, запретительные меры государственных или муниципальных органов, другие подобные обстоятельства, непосредственно влияющие на исполнение контракта, но не зависящие от воли Сторон.

Обязанность уведомления о наступлении форс-мажорных обстоятельств и степени их влияния на исполнение контракта, а также обязанность доказывания при оспаривании, возлагается на Сторону, подвергшуюся воздействию этих обстоятельств.

5.3.Порядок разрешения споров:

5.3.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего контракта, по возможности будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.3.2.В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, не согласная Сторона отдает спор на рассмотрение Арбитражного суда Кемеровской области.

**6. Прочие условия**

6.1.Если какое-либо из условий настоящего контракта будет признано недействительным, остальные его условия продолжают действовать.

6.2.Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов.

6.4.Во всем остальном, что не оговорено в Контракте, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.5.Контракт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

6.6.Неотъемлемыми приложениями к настоящему контракту являются:

6.6.1.Приложение № 1 –Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества.

6.6.2.Приложение № 2 –Перечень видов работ, отнесенных к категории текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

6.6.3.Приложение № 3 смета расходов на содержание, текущий ремонт одного квадратного метра нежилогопомещения Заказчика.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ:  ООО «УК БЖУ» г. Белово  652600, Кемеровская область, г. Белово, ул.  М. Горького,48  ИНН/КПП 4202036092/420201001  р/с 40702810132220001102  Банк: ОАО «УРАЛСИБ» в г. Новосибирске  к/с 30101810400000000725  БИК 045004725  ОКТМО 32707000  ОКПО87497650  Дата постановки на учет в н/о: 2008 г.  Тел:2-64-37  Еmail: Belgilup@yandex.ru | **ЗАКАЗЧИК:**  Филиал СГУПС в г. Белово  652612, Кемеровская область, г.Белово, ул. Ленина,67А  ИНН/КПП 5402113155/420202001  р/с 40501810700002000001 л/с 20396Х56500Отделение Кемерово  БИК 043207001  ОКТМО 32707000  ОГРН 10254010116800 ОКПО 80292910  Телефон 9-23-72, приемная 2-89-60 |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Петров\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Ю. Попова**

**М.п. М.п.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  Контракт от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долевого участия в эксплуатационных расходах по техническому содержанию и обслуживанию, текущему ремонту мест общего пользования многоквартирного жилого дома |

**Перечень и периодичность**

**выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Описание работ | | Периодичность |
| 1. | **I. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома** | |  |
| 2. | Подметание земельного участка в летний период и транспортировка мусора в установленное место | | 0 |
| 3. | Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд | | 0 |
| 4. | Уборка мусора с газона, очистка урн | | 0 |
| 5. | Уборка мусора на контейнерных площадках в теплый период | | 0 |
| 6. | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2см без обработки территории смесью песка с хлоридами. | | 0 |
| 7. | Посыпка территории песком | | 0 |
| 8. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2 см. движком в валы или кучи | | 0 |
| 9. | Очистка территории от наледи без обработки хлоридами | | 0 |
| 10. | Перекидывания снега и скола на газоны и свободные участки территорий с последующим равномерным разбрасыванием | | 0 |
| 11. | Уборка отмосток | | 0 |
| 12. | Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега | | 0 |
| 13. | Сметание снега со ступеней и площадок | | 0 |
|  | **II. Техническое обслуживание строительных конструкций** | |  |
| 14. | Очистка кровли, приемных воронок от мусора, грязи, листьев | | 2 раза в год |
| 15. | Очистка кровли от снега и наледей | | При толщине снежного покрова более 20 см |
|  | **III. Техническое обслуживание инженерного оборудования** | |  |
| 16. | Прочистка канализационного лежака, устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | | По мере необходимости |
| 17. | Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках | | 1 раз в год |
| 18. | Регулировка и наладка систем центрального отопления | | 1 раз в год |
| 19. | Технический осмотр и устранение неисправностей на инженерных сетях | | 1 раз в год |
| 20. | Аварийно-диспетчерская служба | | Круглосуточно |
| Исполнитель А.А. Петров  Заказчик О.Ю. Попова | | | |
|  | | | Приложение № 2  Контракт от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № 100/01/219долевого участия в эксплуатационных расходах по техническому содержанию и обслуживанию, текущему ремонту мест общего пользования многоквартирного жилого дома | |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**видов работ, отнесенных к категории текущего ремонта**

**общего имущества многоквартирного дома**

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление,

восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Печи и очаги

Работы по устранению неисправностей.

10. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

11. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

14. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

15. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

16. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

17. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Данный перечень работ не является закрытым (полным), при выполнении договора Управляющая организация обязана выполнять также и те работы по ремонту общего имущества многоквартирных домов, которые не указаны в перечне, но по своему объему и характеру относятся к категории текущего ремонта.

2. Управляющая организация, при исполнении договора подряда имеет право нести затраты на выполнение работ по текущему ремонту в пределах средств, поступивших в ее распоряжение от населения в виде оплаты за содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Исполнитель А.А. Петров

Заказчик О.Ю. Попова

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  Договору № долевого участия в эксплуатационных расходах по техническому содержанию и обслуживанию, текущему ремонту мест общего пользования многоквартирного жилого дома  от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |  |  |  | Утверждаю: |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  | Директор ООО "УК Беловское | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  | Жилищное Управление" | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Петров | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | Смета |  |  |  |  |  |  |
|  |  | На долевое участие в эксплуатационных расходах по техническому содержанию | | | | | | |  |  |  |
|  |  | и обслуживанию, текущему ремонту мест общего пользования многоквартирного жилого дома ул. Ленина,67А | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Эксплуатируемая нежилая площадь | |  | **882,1** | **м.кв**. |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № |  | **Расходы** | |  |  |  |  | Стоимость 1м2 |  |
|  |  |  | |  |  |  |  | в месяц |  |
| 1 | Текущий ремонт общего имущества | | | | | | | 4,89 |  |
|  | Многоквартирного жилого дома | | | | | | |  |  |
|  |  | | | |  |  |  |  |  |
| 2 | Техническое содержание и обслуживание мест общего пользования | | | | | |  | 2,65 |  |
|  |  | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей | | | | | | | 1,61 |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Расходы на управление многоквартирным домом | | | | |  |  | 3,19 |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| 5 | ОДН на электроснабжение,холодную воду, горячую воду, водоотведение | | | |  |  |  | 1,36 |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| 6. | вывоз | ТБО | |  |  |  |  | 2,03 |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | **Стоимость 1м2** | | |  |  |  |  | **15,73** |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | **Стоимость в месяц** | | | | |  |  | **13875,43** |  |
|  | **Стоимость за год** | |  |  |  |  |  | **166505,16** |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |

Исполнитель А.А. Петров

Заказчик О.Ю. Попова