

г. Таштагол

Общество с ограниченной ответственностью «Таштагольская управляющая компания» именуемое в дальнейшем «Доверитель» в лице директора Малыгина Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице генерального директора Попова Анатолия Алексеевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Поверенный обязуется по заданию Доверителя принять на себя все права и обязанности по договорам управления, заключенным между Доверителем и собственниками помещений в многоквартирных домах, а также между Доверителем и Товариществом собственников жилья в многоквартирных домах и оказывать услуги по текущему ремонту, техническому обслуживанию и санитарному содержанию многоквартирных домов в соответствии с Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27 сентября 2003 г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» согласно перечня многоквартирных домов (Приложение № 1 к договору придомовых территорий и внутридомовых инженерных систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, с последующей их реализацией потребителя.)

1.2. Поверенный обязуется по заданию Доверителя обеспечить пропуск до потребителей по внутридомовым сетям коммунальных услуг тепло-водоснабжения и водоотведения и оказать на возмездной основе согласно условий настоящего договора услуги по расчету и предъявлению потребителям. Поверенный в данном случае выступает в качестве посредника между энергоснабжающей организацией (ЭСО) и потребителем коммунальных услуг и оказывает услуги по расчету и предъявлению на основе отдельных агентских договоров с ЭСО.

1.3. В состав услуг по настоящему договору входят работы, предусмотренные Постановлением Государственного комитета по строительству и жилищному комплексу РФ от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.4. Поверенный обеспечивает надлежащее исправное состояние внутридомовых инженерных систем с целью доведения до потребителей услуг теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Объем работ по содержанию вышеназванных внутридомовых инженерных систем определяются фактическим лимитом финансирования.

2. Стоимость работ и порядок расчетов сторон

2.1. Стоимость работ и услуг, выполняемых поверенным согласно настоящему договору определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах.

2.2. Поверенный оказывает посреднические услуги по расчету и предъявлению коммунальных услуг потребителям согласно п. 1.2. настоящего договора за вознаграждение в размере 3,5% от стоимости исчисленных услуг.

2.3. Расчеты по договору в части оплаты дотаций осуществляются путем перечисления денежных средств на расчетный счет Поверенного в объемах и в порядке согласно плану бюджетного финансирования.

3. Права сторон

3.1. Поверенный имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения порученных ему работ, согласно имеющим лицензиям.

3.1.2. Распоряжаться прибылью, оставшейся в его распоряжении после уплаты налогов и других обязательных платежей.

3.1.3. Заключать договоры с субподрядными организациями, имеющими лицензии, на отдельные виды работ, при отсутствии условий для их выполнения собственными силами.

3.1.4. Вносить предложения по рациональному и эффективному ведению работ по текущему ремонту зданий и сооружений, техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем, санитарному содержанию зданий и придомовых территорий жилищного фонда.

3.1.5. По письменному согласию с Доверителем, вносить изменения в перечень определенных настоящим договором.

3.2. Доверитель имеет право:

3.2.1. Проводить обследования и проверку санитарного и технического состояния домов и придомовых территорий, контролировать фактическое выполнение объемов работ, порученных Поверенному, давать указания и рекомендации по улучшению ведения работ по текущему ремонту зданий и сооружений, техническому обслуживанию систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, системы электроснабжения, санитарному содержанию зданий и придомовых территорий жилищного фонда.

3.2.2. При выявлении недостатков в работе Поверенного, а также в случае жалоб или заявлений граждан требовать от Поверенного:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Поверенного;
- возмещение расходов по устранению недостатков, возникших по вине субподрядчика.

3.2.3. В случае неисполнения, надлежащего исполнения Поверенным обязательств по договору, Доверитель имеет право выступить с инициативой об изменении или расторжении данного договора в порядке и по основаниям, предусмотренным нормами действующего законодательства РФ.

3.2.4. Проводить плановые и внеплановые проверки санитарного и технического состояния жилищного фонда, по заданию собственника жилого фонда и по собственной инициативе, о чем составлять соответствующую документацию.

3.2.5. На основании распоряжений Комитета по управлению муниципальным имуществом, вносить изменения в перечень обслуживаемого Поверенным жилищного фонда (Приложение № 1 к договору) путем заключения с Поверенным дополнительного соглашения к настоящему договору.

4. Обязанности сторон

4.1. Поверенный обязан:

4.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание жилых зданий, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников помещений либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, немедленно при наличии в Журнале регистрации аварийных заявок полного адреса и фамилии обратившегося.

4.1.2. Выполнять работы по содержанию жилищного фонда в соответствии с Постановлением Государственного комитета по строительству и жилищному комплексу РФ от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» в пределах фактического финансирования, а по текущему и капитальному ремонту, в соответствии с Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988г. № 312.

4.1.3. Проводить общие осмотры два раза в год: весной и осенью. При весеннем осмотре проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года. Все ремонтные работы планировать в пределах финансовых планов и средств отпущенных на эти цели.

4.1.4. Вести учет выполнения основных работ по обслуживанию (текущему ремонту) жилых домов, финансовый и бухгалтерский учет.

4.1.5. С момента вступления настоящего договора в силу, уведомить собственников обслуживаемых домов о своем наименовании, адресе и телефонах, а также о телефонах аварийных служб и о порядке подачи аварийной заявки в диспетчерскую службу.

4.1.6. Отслеживать поступление платежей и вести лицевой счет жилого дома по доходам и расходам на содержание и ремонт общего имущества.

4.1.7. Выявлять незаконное переустройство и перепланировку жилых и не жилых помещений, переустановку, либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования. При обнаружении указанных случаев вставить в известность Доверителя, затем представлять документы в органы государственной жилищной инспекции, органы госархстройнадзора.

4.1.8. Принимать меры по предотвращению доступа посторонних лиц в подвальные и чердачные помещения, в пункты управления инженерными сетями жилого дома.

4.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 1 месяца со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.1.10. Информировать Собственников помещений и других получателей услуг о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей.

4.1.11. Участвовать в работе комиссии по выявлению причин аварийных ситуаций, принимать своевременные и действенные меры по их устранению.

4.1.12. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий на внутридомовых инженерных сетях.

4.1.13. Регистрировать и рассматривать заявления граждан на не поставку (снижение качества) жилищно-коммунальных услуг.

4.1.14. Обеспечивать своевременную подготовку жилищного фонда, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях в пределах фактического финансирования.

4.1.15. Предоставлять по требованию Доверителя копии договоров, заключаемых с субподрядными организациями, привлекаемыми для выполнения работ по настоящему договору, а также нести ответственность за своевременное и качественное выполнение субподрядчиками работ.

4.1.16. Обеспечить пропуск по внутридомовым инженерным сетям до потребителя транзитных услуг теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения в объеме в соответствии с установленными Администрацией Таштагольского района нормативам и тарифам.

4.1.17. Организовать начисление и прием платежей от собственников и нанимателей помещений в многоквартирных домах. Ежемесячно не позднее 1-го числа месяца следующего за истекшим предоставлять собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах управляемых Обществом, платежные документы (далее Уведомления) согласно п. 2 ст. 155 Жилищного кодекса РФ. Уведомление должно содержать информацию в соответствии с п. 38 Правительстве Российской Федерации № 307 от 23.05.2006г.

4.2. Доверитель обязан:

4.2.1. Контролировать качество работ и услуг, выполняемых Поверенным по обслуживанию жилищного фонда, и производить оплату дотаций и выполненных работ при условии бюджетного финансирования.

4.2.2. Не вмешиваться в текущую хозяйственную деятельность Поверенного, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ и условиями настоящего договора, связанного с предметом договора.

4.2.3. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.

4.2.4. Информировать Поверенного об изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда и прилегающих территорий.

4.2.5. Оплачивать не предусмотренные настоящим договором дополнительные работы, выполняемые Поверенным по заданиям Доверителя, оформленные в виде письменных заявок за подписью руководителя с составлением дополнительных соглашений к договору и разработкой соответствующих смет.

4.2.6. При получении жалоб и заявлений от населения, связанных с техническим обслуживанием внутридомовых систем и проведенного текущего ремонта этих систем, в течение двух суток с ними Поверенного, предложив ему устранить указанные недостатки, в течение 10 суток получить его письменные объяснения по жалобам и заявлениям.

4.2.7. Организовать ресурсосбережение и подготовку объектов к сезонной эксплуатации

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможность их выполнения;

- если невыполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, а также грубой неосторожности лиц, проживающих или использующих жилищный фонд. Сторона, для

которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязан немедленно известить другую сторону о наступлении выше указанных обстоятельств.

5.3. Поверенный несет ответственность за техническое состояние обслуживаемого жилищного фонда в пределах возложенных на него обязательств согласно условиям настоящего договора и объему фактического финансирования.

6. Срок действия договора

6.1. Срок действия настоящего договора с «01» января 2012 г. по «31» декабря 2012 г.

Стороны вправе заключить дополнительное соглашение о продлении срока действия настоящего договора.

6.2. Действия настоящего договора автоматически прекращается при ликвидации одной из его сторон и отсутствия правопреемника.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор.

7.2. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

8. Разрешение споров

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Все претензии по выполнению условий договора должны оформляться в порядке и сроки, установленные гражданским законодательством.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса и подписи сторон

Доверитель:

ООО «Таштагольская управляющая компания»
652992, Кемеровская область, г. Таштагол,
ул. Поспелова, 20
ИНН/КПП 4228011092/422801001
ОГРН 1074228000483
р/с 40702810226100010621
в Таштагольском отделении № 6244
Сибирский банк Сбербанка РФ
г. Новосибирск
БИК 045004641
К/с 30101810500000000641

Директор

ООО «Таштагольская управляющая компания»



С.С. Малыгин

Поверенный:

ООО «Жилкомсервис»
652930, Кемеровская область, п. Каз,
ул. Победы, д. 10
ИНН/КПП 4228010941/422801001
ОГРН 1074228000395
Р/с 40702810726100100578
Таштагольское ОСБ 6244 г. Таштагол
Сибирский банк Сбербанка РФ
г. Новосибирск

Генеральный директор

ООО «Жилкомсервис»



А. А. Попов

Дополнительное соглашение № 1
к договору поручения № 1 от 01.01.2012 г.

г. Таштагол

01 января 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Таштагольская управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице директора Малыгина Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице генерального директора Попова Анатолия Алексеевича, действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение о внесении нижеследующих изменений в договор:

1. Продлить срок действия договора поручения № 1 от 01.01.2012г. (в соответствии с условиями п. 6.1 договора) до 31 декабря 2013г.

2. Принять пункт 6.1 договора поручения №1 от 01.01.2012г. в новой редакции:

«6.1. Срок действия настоящего договора с 01 января 2012г. до 31 декабря 2013г.

Стороны вправе заключить дополнительное соглашение о продлении срока действия настоящего договора.»

3. Данное соглашение оформлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора поручения № 1 от 01.01.2012г.

Директор
ООО
«Таштагольская управляющая компания»



С.С. Малыгин

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис»



А.А Попов

Приложение №1 к договору поручения

№1 от 01.01.2012г

№	Населенный пункт	Адрес
1	пгт. Каз	Горноспасательная, 1
2	пгт. Каз	Зеленая, 15
3	пгт. Каз	Кирова, 12
4	пгт. Каз	Кирова, 13
5	пгт. Каз	Кирова, 16
6	пгт. Каз	Кирова, 18
7	пгт. Каз	Кирова, 19
8	пгт. Каз	Кирова, 23
9	пгт. Каз	Кирова, 26
10	пгт. Каз	Кирова, 27
11	пгт. Каз	Кирова, 28
12	пгт. Каз	Кирова, 29
13	пгт. Каз	Кирова, 30
14	пгт. Каз	Кирова, 34
15	пгт. Каз	Кирова, 38
16	пгт. Каз	Кирова, 4
17	пгт. Каз	Кирова, 6
18	пгт. Каз	Кирова, 8
19	пгт. Каз	Ленина, 10
20	пгт. Каз	Ленина, 12
21	пгт. Каз	Ленина, 14
22	пгт. Каз	Ленина, 15
23	пгт. Каз	Ленина, 16
24	пгт. Каз	Ленина, 18
25	пгт. Каз	Ленина, 20
26	пгт. Каз	Ленина, 22
27	пгт. Каз	Ленина, 23
28	пгт. Каз	Ленина, 2
29	пгт. Каз	Ленина, 4
30	пгт. Каз	Ленина, 6
31	пгт. Каз	Ленина, 8
32	пгт. Каз	Нагорная, 37
33	пгт. Каз	Нагорная, 40
34	пгт. Каз	Победы, 1
35	пгт. Каз	Победы, 2
36	пгт. Каз	Победы, 2а
37	пгт. Каз	Победы, 3
38	пгт. Каз	Победы, 4
39	пгт. Каз	Победы, 5
40	пгт. Каз	Победы, 6
41	пгт. Каз	Победы, 7
42	пгт. Каз	Победы, 8
43	пгт. Каз	Победы, 10
44	пгт. Каз	Победы, 12
45	пгт. Каз	Победы, 11
46	пгт. Каз	Строительная, 7
47	пгт. Каз	Строительная, 9

48	пгт. Каз	Токарева, 5
49	пгт. Каз	Токарева, 7
50	пгт. Каз	Токарева, 9
51	пгт. Каз	Токарева, 10
52	пгт. Каз	Токарева, 11
53	пгт. Каз	Токарева, 12
54	пгт. Каз	Токарева, 14
55	пгт. Каз	Токарева, 16
56	пгт. Мундыбаш	Вокзальная, 3
57	пгт. Мундыбаш	Вокзальная, 4
58	пгт. Мундыбаш	Кабалевского, 1
59	пгт. Мундыбаш	Кабалевского, 2
60	пгт. Мундыбаш	Кабалевского, 5
61	пгт. Мундыбаш	Кабалевского, 7
62	пгт. Мундыбаш	Коммунистическая, 9
63	пгт. Мундыбаш	Комсомольская, 5
64	пгт. Мундыбаш	Ленина, 1
65	пгт. Мундыбаш	Ленина, 3
66	пгт. Мундыбаш	Ленина, 6
67	пгт. Мундыбаш	Ленина, 8
68	пгт. Мундыбаш	Ленина, 9
69	пгт. Мундыбаш	Ленина, 10
70	пгт. Мундыбаш	Ленина, 11
71	пгт. Мундыбаш	Ленина, 11а
72	пгт. Мундыбаш	Ленина, 13
73	пгт. Мундыбаш	Ленина, 13а
74	пгт. Мундыбаш	Ленина, 14
75	пгт. Мундыбаш	Ленина, 15
76	пгт. Мундыбаш	Ленина, 16
77	пгт. Мундыбаш	Ленина, 17
78	пгт. Мундыбаш	Ленина, 18
79	пгт. Мундыбаш	Ленина, 19
80	пгт. Мундыбаш	Ленина, 20
81	пгт. Мундыбаш	Ленина, 21
82	пгт. Мундыбаш	Ленина, 23
83	пгт. Мундыбаш	Ленина, 24
84	пгт. Мундыбаш	Ленина, 25
85	пгт. Мундыбаш	Ленина, 26
86	пгт. Мундыбаш	Ленина, 29
87	пгт. Мундыбаш	Ленина, 30
88	пгт. Мундыбаш	Лузина, 6
89	пгт. Мундыбаш	Лузина, 7
90	пгт. Мундыбаш	Лузина, 9
91	пгт. Мундыбаш	Лузина, 11
92	пгт. Мундыбаш	Мамонотова, 2
93	пгт. Мундыбаш	Октябрьская, 19
94	пгт. Мундыбаш	Октябрьская, 28
95	пгт. Мундыбаш	Октябрьская, 38
96	пгт. Мундыбаш	Октябрьская, 40
97	пгт. Мундыбаш	Строительная, 7

98	пгт. Мундыбаш	Строительная, 8
99	пгт. Мундыбаш	Строительная, 9
100	пгт. Мундыбаш	Строительная, 10
101	пгт. Мундыбаш	Строительная, 11
102	пгт. Мундыбаш	Строительная, 12
103	пгт. Мундыбаш	Строительная, 14
104	пгт. Мундыбаш	Школьная, 4а
105	пгт. Мундыбаш	Школьная, 9
106	пгт. Мундыбаш	Школьная, 11
107	пгт. Мундыбаш	Школьная, 13
108	пгт. Мундыбаш	Школьная, 15
109	пгт. Мундыбаш	Школьная, 16
110	пгт. Мундыбаш	Школьная, 17
111	пгт. Мундыбаш	Школьная, 18
112	пгт. Мундыбаш	Школьная, 19
113	пгт. Мундыбаш	Шмидта, 59
114	пгт. Мундыбаш	Шмидта, 60
115	пгт. Темиртау	Красный Маяк, 1
116	пгт. Темиртау	Красный Маяк, 3
117	пгт. Темиртау	Красный Маяк, 5
118	пгт. Темиртау	Красный Маяк, 7
119	пгт. Темиртау	Красный Маяк, 8
120	пгт. Темиртау	Октябрьская, 1
121	пгт. Темиртау	Октябрьская, 5
122	пгт. Темиртау	Октябрьская, 9
123	пгт. Темиртау	Октябрьская, 11
124	пгт. Темиртау	Октябрьская, 13
125	пгт. Темиртау	Октябрьская, 19
126	пгт. Темиртау	Октябрьская, 20
127	пгт. Темиртау	Почтовая, 1
128	пгт. Темиртау	Почтовая, 2
129	пгт. Темиртау	Почтовая, 10
130	пгт. Темиртау	Почтовая, 20
131	пгт. Темиртау	России, 5
132	пгт. Темиртау	России, 6
133	пгт. Темиртау	России, 8
134	пгт. Темиртау	Рудная, 1
135	пгт. Темиртау	Рудная, 3
136	пгт. Темиртау	Рудная, 4
137	пгт. Темиртау	Рудная, 5
138	пгт. Темиртау	Суворова, 13
139	пгт. Темиртау	Суворова, 14
140	пгт. Темиртау	Суворова, 15
141	пгт. Темиртау	Суворова, 16
142	пгт. Темиртау	Суворова, 17
143	пгт. Темиртау	Суворова, 21
144	пгт. Темиртау	Центральная, 2
145	пгт. Темиртау	Центральная, 3
146	пгт. Темиртау	Центральная, 9
147	пгт. Темиртау	Центральная, 10

147	пгт. Темиртау	Центральная, 11
148	пгт. Темиртау	Центральная, 12
149	пгт. Темиртау	Центральная, 13
150	пгт. Темиртау	Центральная, 15
151	пгт. Темиртау	Центральная, 16
152	пгт. Темиртау	Центральная, 17
153	пгт. Темиртау	Центральная, 20
154	пгт. Темиртау	Центральная, 21
155	пгт. Темиртау	Центральная, 23
156	пгт. Темиртау	Центральная, 24
157	пгт. Темиртау	Центральная, 25
158	пгт. Темиртау	Центральная, 26
159	пгт. Темиртау	Центральная, 31
160	пгт. Темиртау	Центральная, 32
161	пгт. Темиртау	Центральная, 33а
162	пгт. Темиртау	Школьная, 1
163	пгт. Темиртау	Школьная, 2
164	пгт. Темиртау	Школьная, 12
165	пгт. Темиртау	Школьная, 14
166	пгт. Темиртау	Школьная, 15
167	пгт. Темиртау	Школьная, 15а

Директор ООО "Таштагольская
управляющая компания"



Генеральный директор ООО
"Жилкомсервис"



**Дополнительное соглашение № 1
к договору поручения № 1 от 01.01.2012 г.**

г. Таштагол

01 января 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Таштагольская управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице директора Малыгина Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице генерального директора Попова Анатолия Алексеевича, действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение о внесении нижеследующих изменений в договор:

1. Продлить срок действия договора поручения № 1 от 01.01.2012г. (в соответствии с условиями п. 6.1 договора) до 31 декабря 2013г.

2. Принять пункт 6.1 договора поручения №1 от 01.01.2012г. в новой редакции:

«6.1. Срок действия настоящего договора с 01 января 2012г. до 31 декабря 2013г.

Стороны вправе заключить дополнительное соглашение о продлении срока действия настоящего договора.»

3. Данное соглашение оформлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора поручения № 1 от 01.01.2012г.

Директор
ООО

«Таштагольская управляющая компания»



С.С. Малыгин

Генеральный директор

ООО «Жилкомсервис»



А.А Попов