

СОГЛАШЕНИЕ

о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
(ремонт подъездов)

г. Анжеро-Судженск

« 01 » июня 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Фадеевой Карины Фридриховны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской, дом 3, в лице Председателя Совета многоквартирного дома Кремезион Ивана Владимировича, действующей на основании Доверенности № 2 от «31» мая 2022г., выданной внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской (Протокол № 21 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «31» мая 2022 г.), именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящее соглашение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, а так же во исполнении решения Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 21 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «31» мая 2022г.), в рамках заключенного Договора управления многоквартирным домом № 2 от «01» июня 2022 г.

2. Предмет соглашения

2.1. Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно работ по ремонту подъездов в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской, дом № 3 (далее – объект), в соответствии с условиями настоящего соглашения, Спецификацией (Приложение №1), заданием Собственников (Приложение №2), локальной сметой (Приложение №3) и иными документами, являющимися приложениями к настоящему соглашению, а Собственники обязуется создать Управляющей организации необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим соглашением цену. Работы по настоящему соглашению выполняются из материалов Управляющей организации.

2.2. Конкретный объем, вид, цена, общая стоимость и срок выполнения работ устанавливается сторонами в Спецификации (Приложение №1) к настоящему соглашению, являющейся неотъемлемой его частью.

2.3. Управляющая организация вправе привлечь к исполнению настоящего соглашения третьих лиц.

2.4. Основанием для заключения настоящего соглашения является Протокол № 21 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской, дом № 3, проводимого в форме очно-заочного голосования от «31» мая 2022г. (Приложение №4)

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обязанности Управляющей организации.

3.1.1. Управляющая организация обязуется выполнить все работы надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим соглашением и приложениями к нему.

3.1.2. Управляющая организация обязана обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

3.1.3. Управляющая организация обязана обеспечить выполнение работ из своих материалов.

3.1.4. Управляющая организация обязана немедленно известить Собственников и до получения от них указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Собственников последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок

3.1.5. Управляющая организация обязана по окончании выполнения работ сдать их результат Собственникам по Акту сдачи-приемки выполненных работ.

3.2. Права Управляющей организации:

3.2.1. Управляющая организация вправе самостоятельно определять способы выполнения задания Собственников.

3.3. Обязанности Собственников:

3.3.1. Собственники обязуются принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим соглашением и приложениями к нему.

3.3.2. Собственники обязуются оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим соглашением и приложениями к нему.

3.3.3. Собственники обязаны обеспечить беспрепятственный доступ Управляющей организации и третьих лиц к месту выполнения работ.

3.4. Права Собственников:

3.4.1. Собственники вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Управляющей организацией, не вмешиваясь в ее деятельность.

4. Сроки выполнения работ

4.1. Срок выполнения работ, предусмотренных п.1.1. настоящего соглашения, определяется в Спецификации (Приложение №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

4.2. Управляющая организация вправе выполнить и сдать работу досрочно.

5. Стоимость работ

5.1 Общая стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно работ по ремонту подъездов указана в Спецификации (Приложение №1) и составляет 758 475,00 (Семьсот пятьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят пять рубль 00 копеек) руб.

5.2 Расчет по настоящему соглашению осуществляется Собственниками ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией в следующем порядке: путем ежемесячного перечисления денежных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на лицевой счет многоквартирного дома по отдельной статье «Выполнение работ по ремонту подъездов», которая будет отражена в квитанции для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Начисление производится из расчета 3,37 (Три рубля 37 копеек) руб. с кв.м. площади помещения, принадлежащего собственнику, пропорционально доле собственника в праве общей собственности на общедомовое имущество, в период с «01» июня 2022 года по «31» мая 2024 года. Списание денежных средств с лицевого счета многоквартирного дома за выполненные работы производится Управляющей организацией ежемесячно до момента полного погашения стоимости выполненных работ, указанной в п. 5.1. настоящего соглашения.

6. Порядок приемки работ

6.1. Собственники обязаны осмотреть и принять с участием Управляющей организацией результат выполненных работ в течение 10 (десяти) дней с момента получения уведомления Управляющей организации о готовности работ к сдаче, за исключением случаев, когда Собственники вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения соглашения. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

6.2. Предоставление Акта Представителю собственников помещений многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего соглашения осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.3. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 (десяти) дней с момента получения акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.4. В случае, если в срок, указанный в п. 6.3 настоящего соглашения Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, оставшийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

7. Ответственность

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего соглашения.

7.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему соглашению, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

7.3. С момента возникновения просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

8. Непреодолимая сила (Форс-мажорные обстоятельства)

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим соглашением, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон соглашения, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны соглашения, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны соглашения необходимых денежных средств, банкротство Стороны соглашения.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более трех месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему соглашению, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему соглашению, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по соглашению.

9. Срок действия Соглашения

9.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим соглашением.

10. Порядок изменения и расторжения Соглашения

10.1. Изменение условий настоящего соглашения, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного соглашения, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами на основе действующего законодательства РФ.

10.3. В случае не урегулирования спорных вопросов при помощи переговоров – спор передается на разрешение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Все претензии, связанные с заключением, исполнением, изменением, расторжением настоящего соглашения и исполнением обязательств по нему, подлежат рассмотрению Сторонами в тридцатидневный срок с момента получения претензии.

10.4. Настоящее соглашение может быть расторгнуто досрочно:

10.4.1. По письменному соглашению сторон.

10.4.2. В одностороннем порядке, при отказе одной из сторон от настоящего соглашения в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим соглашением.

10.4.3. В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

10.6. В случае досрочного расторжения настоящего соглашения, при наличии решения Собственников, Собственники обязаны произвести полный расчет за выполненные работы, а также в полном объеме оплатить имеющуюся у них задолженность за работы по настоящему соглашению до момента расторжения настоящего соглашения.

11. Конфиденциальность полученной сторонами информации

11.1. Если сторона благодаря исполнению своего обязательства по настоящему соглашению получила от другой стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны.

12. Заключительные положения

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

12.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

12.4. Подписанием настоящего соглашения Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации

деятельности по приему платежей за помещение, иные работы и услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением соглашения. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего соглашения и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего соглашения.

12.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящее соглашение, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение соглашения.

12.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего соглашения, является принятием по каждому пункту соглашения решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.7. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

К соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Спецификация с указанием объема, вида, цены, общей стоимости, сроков выполнения работ.

Приложение №2 – Задание Собственников.

Приложение №3 – Локальная смета.

Приложение №4 – Протокол № 21 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской, дом № 3 от «31» мая 2022г.

Адреса и реквизиты Сторон:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет», юридический адрес: 652470, Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. Гагарина, зд. 2а, фактический адрес/адрес для направления корреспонденции: 652470, Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. Гагарина, зд. 2а, ИНН 4246017072, КПП 424601001, ОГРН 1104246000286, банковские реквизиты: р/сч 40702810526120001585, Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк, к/сч 30101810200000000612, БИК 043207612, тел.: 8 (38453) 2-66-01, факс: 8 (38453) 2-66-02, E-mail: doverieuk@yandex.ru

Собственники: от Собственников помещений многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С. Перовской - Председатель Совета многоквартирного дома гр. Кремезион Иван Владимирович (паспорт серии 42 АГ № 602509, выдан УВД Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, дата выдачи: 20.02.2002 г., зарегистрирован по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С. Перовской, дом № 3, кв. 52, проживающий по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С. Перовской, дом № 3, кв. 52.), являющийся собственником помещения № 52, принадлежащего на праве собственности, что подтверждается записью регистрации 42-42-10/025/2007-028 от 21.11.2007г., выдано свидетельство о государственной регистрации права от 08.06.2011г. серия 42 АГ № 602509, действующий на основании Доверенности № 1 от «26» ноября 2020 г., выданной внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С. Перовской.

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «УК «Приоритет»:



/К.Ф.Федосеева



Собственники:

от Собственников многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу: Кемеровской области - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С. Перовской Председатель Совета многоквартирного дома:



/ И.В.Кремезион /

Приложение № 1

к Соглашению о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ремонт подъездов) от «01» июня 2022г.

Спецификация

г. Анжеро-Судженск

«01» июня 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Фадеевой Карины Фридриховны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской, дом 3, в лице Председателя Совета многоквартирного дома Кремезион И.В., действующей на основании Доверенности № 2 от «31» мая 2022г., выданной внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской (Протокол № 21 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «31» мая 2022г.), именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, подписали настоящую Спецификацию к Соглашению о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от «01» июня 2022г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями заключенного Соглашения о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ремонт подъездов) от «01» июня 2022г., Управляющая организация в соответствии с заданием Заказчика, обязуется выполнить следующие виды работ:

№ п/п	Наименование работ	Кол-во	Цена за единицу измерения/руб.	Общая стоимость/руб.
1	Ремонт общего имущества МКД –ремонт подъездов			758 475,00
ИТОГО:				758 475,00

2. Сроки выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно работ по ремонту подъездов в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской, дом № 3, составляют:

- Начало выполнения работ «01» декабря 2022г.
- Окончание работ «31» мая 2024г.

3. Общая стоимость работ по настоящей спецификации составляет: 758 475,00 (Семьсот пятьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят пять рублей 00 копеек) руб.

4. Настоящая Спецификация вступает в силу с момента ее подписания уполномоченными представителями сторон и является неотъемлемой частью Соглашения о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ремонт подъездов) от «01» июня 2022г.

5. Во всем, что не оговорено в настоящей спецификации, стороны руководствуются положениями заключенного между ними Соглашения о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ремонт подъездов) от «01» июня 2022г.

Подписи сторон:

Управляющая организация:


Генеральный директор
ООО «УК «Приоритет»:



К.Ф. Фадеева/

Собственники:

от Собственников многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу: Кемеровской области - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской
Председатель Совета многоквартирного дома:


/ Кремезион И.В./