

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Ласточкино Гнездо», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице председателя правления Чупровой Валерии Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Центр жилищных расчетов», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Палевой Светланы Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Предмет договора

- 1.1. Исполнитель обязуется оказывать на условиях настоящего Договора, а Заказчик принимать и оплачивать следующие услуги:
- 1.1.1. ведение регистрационного учета граждан, проживающих в многоквартирном доме;
 - 1.1.2. ведение расчетов за жилищно-коммунальные услуги;
 - 1.1.3. ведение бухгалтерского и налогового учета Заказчика;
 - 1.1.4. ведение договорной работы;
 - 1.1.5. правовое обеспечение деятельности Заказчика;
- 1.2. Объект услуг - многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Сыктывкар, ул. Пушкина, д. 59. Все упоминания многоквартирного дома (или просто «дом», «строение») и помещений в настоящем Договоре относятся к данному многоквартирному дому - объекту оказания услуг, если иное не указано в тексте Договора.
- 1.3. Специфические условия оказания услуг по настоящему Договору оговорены в разделах 5 - 9 настоящего Договора.
- 1.4. В предмет договора не входит решение вопросов по техническому обслуживанию, в том числе прием к исполнению писем, жалоб, заявлений и пр. по вопросам технического обслуживания. Указанная корреспонденция, направленная по адресу Исполнителя, передается непосредственно Заказчику для дальнейшего реагирования.
- 1.5. Услуги, предусмотренные настоящим Договором, предоставляются Заказчику только за период действия Договора. Услуги, оказание которых затрагивает иные периоды (до начала действия Договора или после окончания его действия), в том числе по начислению ЖКУ, взысканию задолженности, изготовлению бухгалтерской и налоговой отчетности за внедоговорный период и иные услуги в рамках компетенции Заказчика, не входят в предмет настоящего Договора и могут быть оказаны в рамках иных договорных отношений.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Заказчика:

- 2.1.1. Передать посредством выдачи соответствующей доверенности Исполнителю право на представление интересов Заказчика в государственных органах, судах, финансово-кредитных организациях и иных организациях.
- 2.1.2. Передать Исполнителю не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора всю необходимую документацию по акту приемки-передачи для осуществления Исполнителем услуг в сроки и на условиях предусмотренных настоящим Договором.
- 2.1.3. Своевременно, в полном объеме на предусмотренных настоящим Договором условиях оплачивать услуги Исполнителя.
- 2.1.4. Принимать от Исполнителя ежемесячно, до 15-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, по соответствующему Акту оказанные услуги, путем подписания такого Акта, либо в течение этого же срока выразить обоснованные возражения в письменном виде по поводу оказанных услуг (сроков, качества). Если в течение указанного срока Заказчик не подпишет представленный Исполнителем Акт оказанных услуг и не представит обоснованных возражений на указанный Акт в письменном виде, услуги за расчетный месяц будут считаться принятыми Заказчиком и подлежащими оплате.
- 2.1.5. Проинформировать всех своих представителей, собственников помещений ТСЖ и привлекаемых лиц о возможной видео и аудио записи действий, происходящих в офисах Исполнителя, а также записи телефонных разговоров.

2.2. Обязанности Исполнителя:

- 2.2.1. В течение 7 календарных дней с момента вступления в силу настоящего Договора уведомить собственников помещений дома, проживающих в доме граждан о координатах Исполнителя (адресах офисов Исполнителя, номерах телефонов, графике работы), по которым собственники помещений дома и проживающие в доме граждане должны взаимодействовать с Исполнителем в процессе оказания последним услуг по настоящему Договору.
- 2.2.2. Оказывать Заказчику услуги в объеме, в сроки и на условиях, оговоренных в настоящем Договоре.
- 2.2.3. Осуществлять хранение в соответствии с требованиями действующего законодательства полученных от Заказчика и подготовленных в период исполнения настоящего Договора документов.
- 2.2.4. Передать принадлежащие Заказчику документы, при отсутствии у последнего перед Исполнителем задолженности по настоящему Договору, в течение 15 дней с момента расторжения настоящего Договора. Удержание производится в отношении документов, не касающихся бухгалтерского и налогового учета Заказчика.
- 2.2.5. Осуществлять прием собственников помещений в офисе Исполнителя по вопросам, возникающим при исполнении услуг, указанных в п.1.1.1. и п.1.1.2. Договора, по установленному расписанию работы.
- 2.2.6. Проинформировать всех своих представителей и привлекаемых лиц о возможной видео и аудио записи действий, происходящих в офисах Исполнителя, а также записи телефонных разговоров.
- 2.2.7. Обеспечивать прием и регистрацию заявок, писем, запросов, жалоб, поступающих от представителей

Заказчика и собственников помещений Строения, и принимать по ним соответствующие и своевременные меры реагирования (срок для подготовки ответа не должен превышать 15-ть календарных дней), а также вести установленную законодательством документацию, фиксирующую оказываемые Исполнителем для Заказчика услуги по предмету настоящего Договора.

- 2.2.8. По требованию представителей Заказчика (Председателя правления ТСЖ, членов Ревизионной комиссии) не позднее пятнадцати суток с момента предъявления письменного требования, предоставлять отчеты о поступлении и расходовании денежных средств Заказчика, перечне, объеме и стоимости услуг, оказанных Заказчику Исполнителем и иными организациями, а также техническую, финансовую и иную документацию и информацию, касающуюся деятельности Заказчика.
- 2.2.9. Нести ответственность за своевременное и надлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в п. 2.2 настоящего договора, в том числе за действия и бездействие привлекаемых для оказания услуг Заказчику третьих лиц и работников Исполнителя.
- 2.2.10. В срок, согласованный сторонами, устранять дефекты, зафиксированные Сторонами в соответствующем акте, в случае ненадлежащего оказания услуг по настоящему договору.

3. Права сторон

3.1. Заказчик имеет право:

- 3.1.1. В случае ненадлежащего (некачественного) оказания услуг Исполнителем по настоящему Договору при условии невозможности разрешения вопроса путем переговоров (обмена претензионными письмами), а также устранения Исполнителем их недостатков, в судебном порядке согласно действующего законодательства РФ требовать снижения стоимости таких услуг. При этом Заказчик в обоснование ненадлежащего оказания/неоказания Исполнителем услуг обязуется соблюсти условия п. 2.1.4 настоящего договора (т.е. направить в установленные настоящим договором сроки обоснованную претензию), а также отвести Исполнителю разумный, но не более 14 рабочих дней, срок для добровольного устранения зафиксированных в двустороннем Акте недостатков услуг.
- 3.1.2. Осуществлять на любом этапе, в том числе с привлечением для этих целей третьих лиц, контроль за исполнением Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.
- 3.1.3. Давать Исполнителю отдельные поручения в рамках полномочий, предоставленных Исполнителю настоящим Договором и выданной Заказчиком доверенностью.
- 3.1.4. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.
- 3.1.5. Знакомиться (просматривать, производить фотосъемку) документы, принадлежащие Заказчику и касающиеся деятельности Заказчика, хранящиеся у Исполнителя.
- 3.1.6. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора в случае неоднократного неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего договора.
- 3.1.7. Не производить оплату услуг Исполнителя ненадлежащего качества до устранения обоснованных, зафиксированных соответствующим актом недостатков.

3.2. Исполнитель имеет право:

- 3.2.1. В установленном Законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 2.1. настоящего Договора.
- 3.2.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п.2.1.3 настоящего Договора в течение 30 календарных дней с момента, когда данные обязательства должны быть исполнены, Исполнитель вправе приостановить оказание услуг, предусмотренных настоящим Договором, до тех пор, пока со стороны Заказчика не будут исполнены данные обязательства. Такая приостановка не может быть квалифицирована как нарушение условий настоящего Договора. При этом ответственность перед третьими лицами, возникшую в связи с приостановлением оказания Исполнителем услуг по вине Заказчика вследствие неисполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.3 настоящего Договора, несет Заказчик.
- 3.2.3. В целях надлежащего выполнения условий настоящего Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами;
- 3.2.4. Оказывать по требованию Заказчика и/или собственников помещений дома, за отдельную плату и на иных договорных отношениях другие услуги, не являющиеся предметом настоящего Договора.
- 3.2.5. В период действия настоящего Договора по согласованию с Заказчиком хранить у себя оригиналы и копии документов Заказчика, выдавать оригиналы этих документов Заказчику для выноса за пределы офиса Исполнителя после составления акта приема - передачи.
- 3.2.6. Производить скрытую видео и аудиозапись во всех своих офисных помещениях, включая помещения, в которых представители Заказчика знакомятся со своими документами, находящимися на хранении у Исполнителя. Такая видео и аудио запись не будет являться нарушением прав Заказчика и его представителей и будет признаваться сторонами в качестве доказательства совершения действий, зафиксированных на ней.
- 3.2.7. В своих офисных помещениях производить запись телефонных разговоров представителей сторон настоящего Договора друг с другом и с собственниками помещений дома.

4. Ответственность сторон

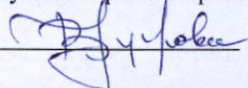
4.1. Ответственность Заказчика:

- 4.1.1. В случае не исполнения, ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 2.1. настоящего Договора, Заказчик несет ответственность перед Исполнителем и/или третьими лицами за все возникшие в связи с этим негативные последствия, в т.ч. возмещает Исполнителю понесенные последним убытки.

4.2. Ответственность Исполнителя:

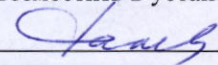
- 4.2.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязанностей предусмотренных п. 2.2. в отношении предмета договора настоящего Договора, на Исполнителя возлагается обязанность в разумный срок по требованию Заказчика устранить допущенные нарушения либо возместить в установленном

Заказчик



2

Исполнитель



Законом порядке Заказчику понесенные убытки. При применении санкций к Заказчику, ставших возможными в связи с неисполнением (некачественным исполнением) Исполнителем условий настоящего договора при наличии его вины, Исполнитель компенсирует Заказчику полный размер предъявленных и уплаченных санкций.

- 4.2.2. В случае, если Заказчик не предоставит всю необходимую документацию в предусмотренные пунктом 2.1.2. сроки, Исполнитель не несет ответственности перед Заказчиком и третьими лицами по поводу своевременности, полноты и правильности оказания услуг, определенных предметом настоящего Договора, в результате отсутствия необходимой документации для оказания таких услуг.
- 4.3. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства в соответствии с настоящим Договором, несут ответственность, если не докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие 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 договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от воли Сторон обстоятельства.

5. Порядок оказания услуги «Ведение регистрационного учета граждан»

5.1. Состав услуги:

5.1.1. Услуга «Ведение регистрационного учета граждан» включает в себя:

- 5.1.1.1. Организацию приема заявлений от граждан на регистрацию, временную регистрацию, снятие с регистрации, на выдачу (замена) паспорта;
- 5.1.1.2. организация передачи принятых от граждан на регистрацию, временную регистрацию, снятие с регистрации, выдачу/замену паспорта заявлений в регистрирующий орган, и контроль за своевременным исполнением регистрирующим органом указанных и отнесенных к его компетенции обязанностей;
- 5.1.1.3. ведение учета поквартирных карточек;
- 5.1.1.4. оказание помощи гражданам в оформлении заявлений;
- 5.1.1.5. консультирование граждан по вопросам регистрационного учета;
- 5.1.1.6. выдача запрашиваемых зарегистрированными в многоквартирном доме гражданами документов, таких как, справки о составе семьи, о занимаемой площади и другие.

5.2. Процедура начала оказания услуги:

5.2.1. Заказчик с момента заключения настоящего договора передает Исполнителю следующие документы:

- 5.2.1.1. Список зарегистрированных (в т.ч. временно) граждан;
- 5.2.1.2. Список временно отсутствующих граждан;
- 5.2.1.3. Поквартирные карточки.

5.2.2. Исполнитель обязуется приступить к оказанию настоящей услуги с момента вступления в силу настоящего договора.

5.3. Процедура завершения оказания услуги:

5.3.1. Исполнитель завершает оказание данной услуги с момента окончания действия договора. Не позднее 15 дней с момента окончания действия настоящего Договора Исполнитель передает Заказчику следующие документы:

- 5.3.1.1. Список зарегистрированных (в т.ч. временно) граждан;
- 5.3.1.2. Список временно отсутствующих граждан;
- 5.3.1.3. Поквартирные карточки.

5.4. Время оказания услуги:

- 5.4.1. Прием граждан по вопросам регистрационного учета осуществляется Исполнителем в офисе Исполнителя ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 09:00 до 17:00 (по Московскому времени).
- 5.4.2. Телефонные консультации граждан по вопросам регистрационного учета осуществляется Исполнителем ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 09:00 до 17:00 (по Московскому времени).

5.5. Порядок расчета стоимости услуги:

- 5.5.1. Стоимость данной услуги устанавливается в Приложении №5 к настоящему Договору и не зависит от количества обращений.
- 5.5.2. Один расчетный месяц по данной услуге равен одному календарному месяцу.
- 5.5.3. Оказание услуги по ведению регистрационного учета граждан включается отдельной строкой в Акте оказанных услуг по настоящему договору.
- 5.5.4. Стоимость услуги может быть изменена по согласованию сторон настоящего Договора или решению суда, если Заказчик докажет, что Исполнитель оказывал данную услугу ненадлежащего качества.

6. Условия оказания услуги «Ведение бухгалтерского и налогового учета Заказчика»

6.1. Состав услуги:

6.1.1. Услуга «Ведение бухгалтерского и налогового учета ТСЖ» включает в себя:

- 6.1.1.1. ведение бухгалтерского учета ТСЖ в соответствии с требованиями действующего законодательства и локальными нормативными актами Заказчика, включая подготовку и своевременную отправку регламентированных отчетов и справок для государственных органов (налоговая служба, суды, пенсионный фонд и т.п.) и третьих лиц, составление актов сверок по расчетам с поставщиками и собственниками;
- 6.1.1.2. ведение налогового учета ТСЖ в соответствии с требованиями действующего законодательства и локальными нормативными актами Заказчика, включая подготовку и своевременную отправку регламентированных отчетов, деклараций и справок для налоговых органов (налоговая служба, пенсионный фонд и т.п.) и третьих лиц;
- 6.1.1.3. подготовка и отправка отчетов для Комитета Государственной статистики;
- 6.1.1.4. подготовка и своевременная отправка в банк банковских платежных документов (платежных поручений);
- 6.1.1.5. составление первичных документов (счета, счета-фактуры, акты сверки расчетов, накладные, расходные и приходные ордера и т.п.);

- 6.1.1.6. регулярное получение банковских выписок из банка по банковским счетам Заказчика;
- 6.1.1.7. предоставление Заказчику документов и отчетов, перечисленных в Приложении № 2 к настоящему Договору «Документы и отчеты, предоставляемые Исполнителем Заказчику» с периодичностью и в сроки, указанные в этом приложении;
- 6.1.1.8. Не чаще 1 раза в квартал информировать представителей Заказчика (Председателя правления ТСЖ, членов Ревизионной комиссии ТСЖ) о состоянии взаиморасчетов ТСЖ с третьими лицами (суммы дебиторской и кредиторской задолженности ТСЖ в разрезе контрагентов и договоров);
- 6.1.2. По требованию представителей Заказчика (Председателя правления ТСЖ, членов Ревизионной комиссии ТСЖ), в течение пятнадцати рабочих дней с момента получения письменного запроса, Исполнитель обязуется предоставлять внеочередные сведения - отчеты о поступлении и расходовании денежных средств, состояние взаиморасчетов Заказчика, финансовую и иную документацию и информацию из бухгалтерского или налогового учета, касающуюся деятельности ТСЖ.
- 6.2. Процедура начала оказания услуги:**
- 6.2.1. Заказчик с момента заключения настоящего договора передает Исполнителю следующие документы (оригиналы или копии):
- 6.2.1.1. бухгалтерский баланс за последний отчетный период;
 - 6.2.1.2. остатки по счетам бухгалтерского учета в разрезе аналитических признаков;
 - 6.2.1.3. список всех хозяйственных операций за период с момента окончания последнего отчетного периода;
 - 6.2.1.4. все первичные документы (счета, акты, платежные поручения, выписки и др.) за период с момента окончания последнего отчетного периода;
 - 6.2.1.5. все действующие, в текущем отчетном периоде, договоры;
 - 6.2.1.6. последние подписанные акты сверки расчетов ТСЖ со своими контрагентами;
 - 6.2.1.7. налоговые декларации и налоговые регистры за период с момента окончания последнего отчетного периода;
 - 6.2.1.8. журналы учета первичных документов;
 - 6.2.1.9. учетную политику ТСЖ;
 - 6.2.1.10. свидетельство о государственной регистрации ТСЖ;
 - 6.2.1.11. свидетельство о постановке ТСЖ учет в налоговый орган;
 - 6.2.1.12. письма о присвоении классификационных кодов ТСЖ;
 - 6.2.1.13. памятка страхователю;
 - 6.2.1.14. прочую документацию, необходимую в силу особенностей данного ТСЖ, Исполнителю для осуществления правильного бухгалтерского учета и своевременной сдачи отчетности.
- 6.2.2. Если Заказчик не предоставит Исполнителю всю необходимую документацию для осуществления правильного бухгалтерского и налогового учета, то Исполнитель освобождается от ответственности перед Заказчиком и третьими лицами за последствия, которые могут возникнуть или возникнут из-за отсутствия у Исполнителя соответствующих сведений, включая, но не ограничиваясь, ошибками в ведении бухгалтерского и налогового учета, ошибками в расчетах сумм налогов, опозданием в сдаче отчетов и не сдаче отчетов.
- 6.2.3. Исполнитель обязуется приступить к оказанию настоящей услуги с момента вступления в силу настоящего договора.
- 6.3. Процедура завершения оказания услуги:**
- 6.3.1. Исполнитель завершает оказание данной услуги с момента окончания действия договора. Не позднее 15 дней с момента окончания действия настоящего Договора Исполнитель передает Заказчику следующие документы:
- 6.3.1.1. бухгалтерский баланс за последний отчетный период;
 - 6.3.1.2. остатки по счетам бухгалтерского учета в разрезе аналитических признаков;
 - 6.3.1.3. список всех хозяйственных операций за период с момента окончания последнего отчетного периода;
 - 6.3.1.4. все первичные документы (счета, акты, платежные поручения, выписки и др.) за период с момента окончания последнего отчетного периода;
 - 6.3.1.5. все действующие, в текущем отчетном периоде, договоры;
 - 6.3.1.6. последние подписанные акты сверки расчетов ТСЖ со своими контрагентами;
 - 6.3.1.7. налоговые декларации и налоговые регистры за период с момента окончания последнего отчетного периода;
 - 6.3.1.8. журналы учета первичных документов;
 - 6.3.1.9. прочие документы, полученные от Заказчика для исполнения настоящего договора в части оказания данной услуги.
- 6.3.2. Все документы, отчеты и данные, на которых отсутствуют печати, штампы и подписи третьих лиц (включая, но не ограничиваясь, оборотными ведомостями, реестрами документов, хозяйственных операций и т.п.) передаются Заказчику в электронном виде.
- 6.3.3. Работы по подготовке отчетов (деклараций) и первичных документов приписываются к тому расчетному месяцу, в котором истекает крайний срок их подготовки и сдачи. В случае завершения оказания услуги Исполнитель выполняет все те работы, крайний срок выполнения которых истекает до даты окончания предоставления услуги.
- 6.4. Время оказания услуги:**
- 6.4.1. Прием представителей Заказчика по вопросам бухгалтерского и налогового учета, включая консультации и выдачу документов и информации, осуществляется Исполнителем в офисе Исполнителя ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 09:00 до 17:00 (по Московскому времени).
- 6.4.2. Телефонные консультации представителей Заказчика по вопросам бухгалтерского и налогового учета осуществляется Исполнителем ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 09:00 до 17:00 (по Московскому времени).

6.5. Порядок расчета стоимости услуги:

- 6.5.1. Стоимость данной услуги устанавливается в Приложении №5 к настоящему Договору и не зависит от количества обработанных документов, подготовленных и/или сданных отчетов, произведенных консультаций.
- 6.5.2. Один расчетный месяц по данной услуге равен одному календарному месяцу.
- 6.5.3. Оказание услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета Заказчика включается отдельной строкой в Акте оказанных услуг по настоящему договору.
- 6.5.4. Стоимость услуги может быть изменена по согласованию сторон настоящего Договора или решению суда, если Заказчик докажет, что Исполнитель оказывал данную услугу ненадлежащего качества.
- 6.5.5. Затраты на расчетно-кассовое и банковское обслуживание Заказчик несет самостоятельно.

7. Условия оказания услуги «Ведение расчетов за жилищно-коммунальные услуги»

7.1. Состав услуги:

- 7.1.1. Услуга «Ведение расчетов за жилищно-коммунальные услуги» включает в себя:
 - 7.1.1.1. расчет стоимости жилищно-коммунальных услуг с учетом льгот проживающих граждан в соответствии с методикой расчетов, тарифами и нормативами на услуги, иными локальными нормативными актами и законодательством России;
 - 7.1.1.2. формирование и печать счетов и квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг;
 - 7.1.1.3. доставку счетов по почтовым адресам собственников;
 - 7.1.1.4. осуществление перерасчетов;
 - 7.1.1.5. предоставление Заказчику документов и отчетов, перечисленных в Приложении № 1 к настоящему Договору «Документы и отчеты, предоставляемые Исполнителем Заказчику» с периодичностью и в сроки, указанные в этом приложении.
- 7.1.2. Счета на оплату жилищно-коммунальных услуг выставляются от имени ТСЖ до 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Расчетный месяц – месяц, за который производится расчет стоимости жилищно-коммунальных услуг.

7.2. Процедура начала оказания услуги:

- 7.2.1. Заказчик с момента заключения настоящего договора передает Исполнителю следующие документы:
 - 7.2.1.1. Список зарегистрированных (в т.ч. временно) граждан;
 - 7.2.1.2. Список временно отсутствующих граждан;
 - 7.2.1.3. Данные по задолженности собственников перед ТСЖ (в разрезе каждого собственника);
- 7.2.2. Исполнитель обязуется приступить к оказанию настоящей услуги с момента вступления в силу настоящего договора.

7.3. Процедура завершения оказания услуги:

- 7.3.1. Исполнитель завершает оказание данной услуги с момента окончания действия настоящего Договора. Не позднее 15 дней с момента окончания действия настоящего Договора Исполнитель передает Заказчику следующие документы:
 - 7.3.1.1. Список зарегистрированных (в т.ч. временно) граждан;
 - 7.3.1.2. Список временно отсутствующих граждан;
 - 7.3.1.3. методику расчетов за жилищно-коммунальные услуги.
 - 7.3.1.4. сведения по расчетам в разрезе каждого собственника за период действия настоящего договора (детализированный отчет по балансу договора с начислениями и оплатой в разрезе каждого месяца).
- 7.3.2. Все документы, отчеты и данные, на которых отсутствуют печати, штампы и подписи третьих лиц (включая, но не ограничиваясь, счетами и т.п.) передаются Заказчику в электронном виде.
- 7.3.3. Работы по подготовке отчетов (деклараций) и первичных документов приписываются к тому расчетному месяцу, в котором истекает крайний срок их подготовки и сдачи. В случае завершения оказания услуги Исполнитель выполняет все те работы, крайний срок выполнения которых истекает до даты окончания предоставления услуги.

7.4. Время оказания услуги:

- 7.4.1. Прием граждан по вопросам расчетов за жилищно-коммунальные услуги осуществляется Исполнителем в офисе Исполнителя ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 09:00 до 17:00 (по Московскому времени).
- 7.4.2. Телефонные консультации граждан по вопросам расчетов жилищно-коммунальных услуг осуществляется Исполнителем ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 09:00 до 17:00 (по Московскому времени).

7.5. Порядок расчета стоимости услуги:

- 7.5.1. Стоимость данной услуги устанавливается в Приложении №5 к настоящему Договору и не зависит от количества выставленных счетов, обработанных платежных документов, подготовленных отчетов, произведенных консультаций.
- 7.5.2. Один расчетный месяц по данной услуге равен одному календарному месяцу.
- 7.5.3. Оказание услуги по ведению расчетов за жилищно-коммунальные услуги включается отдельной строкой в Акте оказанных услуг по настоящему договору.
- 7.5.4. Стоимость услуги может быть изменена по согласованию сторон настоящего Договора или решению суда, если Заказчик докажет, что Исполнитель оказывал данную услугу ненадлежащего качества.

8. Условия оказания услуги «Ведение договорной работы»

8.1. Состав услуги:

- 8.1.1. Услуга «Ведение договорной работы» включает в себя:
 - 8.1.1.1. подготовка (с визированием специалистом правового отдела Исполнителя) к заключению хозяйственных и прочих проектов договоров, заключаемых с целью содержания и технического обслуживания многоквартирного дома, без права последующего заключения и подписания;
 - 8.1.1.2. дача правовых заключений (с визированием специалистом правового отдела Исполнителя), оформление

Заказчик



5

Исполнитель



протоколов разногласий и урегулирования разногласий по проектам договоров, представленным Заказчику для заключения третьими лицами (в т.ч. с поставщиками услуг).

8.2. Процедура начала оказания услуги:

8.2.1. Заказчик с момента заключения настоящего договора передает Исполнителю следующие документы:

- 8.2.1.1. копии всех действующих договоров Заказчика;
- 8.2.1.2. прочую необходимую для ведения договорной работы документацию.

8.2.2. Исполнитель обязуется приступить к оказанию настоящей услуги с момента заключения настоящего договора.

8.3. Процедура завершения оказания услуги:

8.3.1. Исполнитель завершает оказание данной услуги с момента окончания действия настоящего Договора. Не позднее 15 дней с момента окончания действия настоящего Договора Исполнитель передает Заказчику следующие документы:

- 8.3.1.1. копии всех действующих договоров Заказчика;
- 8.3.1.2. прочую необходимую для ведения договорной работы документацию.

8.4. Время оказания услуги:

8.4.1. Прием представителей Заказчика (председателя правления и членов правления) по вопросам договорной работы осуществляется Исполнителем в офисе Исполнителя ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 09:00 до 17:00 (по Московскому времени).

8.4.2. Телефонные консультации представителей Заказчика (председателя правления и членов правления) по вопросам договорной работы осуществляется Исполнителем ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 09:00 до 17:00 (по Московскому времени).

8.5. Порядок расчета стоимости услуги:

8.5.1. Стоимость данной услуги устанавливается в Приложении №5 к настоящему Договору и не зависит от количества заключенных или расторгнутых договоров, обработанных документов по ним, подготовленных отчетов, произведенных консультаций.

8.5.2. Один расчетный месяц по данной услуге равен одному календарному месяцу

8.5.3. Оказание услуги по ведению договорной работы включается в ежемесячный Акт оказанных услуг по настоящему договору отдельной строкой.

8.5.4. Стоимость услуги может быть изменена по согласованию сторон настоящего Договора или решению суда, если Заказчик докажет, что Исполнитель оказывал данную услугу ненадлежащего качества.

9. Условия оказания услуги «Правовое обеспечение деятельности Заказчика»

9.1. Состав услуги:

9.1.1. Услуга «Правовое обеспечение деятельности Заказчика» включает в себя:

- 9.1.1.1. осуществление правовой оценки законности совершаемых Заказчиком юридически значимых действий и принимаемых его должностными лицами решений,
- 9.1.1.2. представление интересов Заказчика во всех государственных, административных, общественных, правоохранительных, судебных и иных инстанциях и совершение всех юридически значимых действий, направленных на исполнение предмета настоящего договора и предусмотренных доверенностью,
- 9.1.1.3. осуществление правовых мер защиты прав и имущества Заказчика путем взыскания дебиторской задолженности Заказчика за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, возникшей в период действия настоящего Договора (или в иной период, если он специально оговорен в п.9.1.1.5).
- 9.1.1.4. обеспечение правового информирования и консультирования представителей Заказчика (членов Правления и ревизионной комиссии ТСЖ) по вопросам, относящимся в соответствии с ГК РФ, ЖК РФ к компетенции членов Правления и ревизионной комиссии ТСЖ
- 9.1.1.5. подготовка пакета документов для проведения общих собраний собственников, членов ТСЖ и правлений товарищества, включая изготовление текстов протоколов.
- 9.1.1.6. Не входят в услугу «Правовое обеспечение деятельности Заказчика» иные услуги, не указанные в п.9.1.1.1. Договора, включая (но не ограничиваясь):
 - взыскание дебиторской задолженности, возникшей до момента заключения настоящего договора;
 - правовая защита интересов ТСЖ и собственников помещений, не связанная с взысканием с собственников дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги;
 - представительство в судебных органах по вопросам заключения (изменения, расторжения) договоров.

9.2. Процедура начала оказания услуги:

9.2.1. Заказчик с момента заключения настоящего договора передает Исполнителю необходимую для ведения правового обеспечения документацию.

9.2.2. Исполнитель обязуется приступить к оказанию настоящей услуги с момента заключения настоящего договора.

9.2.3. Заказчик обязуется оказывать содействие в оказании правовых услуг.

9.2.4. Исполнитель обеспечивает участие во всех судебных и административных органах своего представителя в соответствии с полномочиями, определенными настоящим договором, в целях защиты прав и интересов Заказчика.

9.2.5. Заказчик вправе наряду с представителем участвовать в судебных и административных процессах.

9.3. Процедура завершения оказания услуги:

9.3.1. Исполнитель завершает оказание данной услуги с момента окончания действия настоящего Договора. Не позднее 15 дней с момента окончания действия настоящего Договора Исполнитель передает Заказчику всю необходимую для ведения правового обеспечения документацию.

9.4. Время оказания услуги:

9.4.1. Прием представителей Заказчика (председателя правления и членов правления) по вопросам правового обеспечения осуществляется Исполнителем в офисе Исполнителя ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 10:00 до 17:00 (по Московскому времени).

Заказчик

6

Исполнитель

9.4.2. Телефонные консультации представителей Заказчика (председателя правления и членов правления) по вопросам правового обеспечения осуществляется Исполнителем ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, с 10:00 до 17:00 (по Московскому времени).

9.5. Порядок расчета стоимости услуги:

9.5.1. Стоимость данной услуги устанавливается в Приложении №5 к настоящему Договору и не зависит от количества претензий, исков, подготовленных отчетов, произведенных консультаций.

9.5.2. Один расчетный месяц по данной услуге равен одному календарному месяцу.

9.5.3. Оказание услуги по правовому обеспечению деятельности Заказчика включается отдельной строкой в ежемесячный Акт оказанных услуг по настоящему договору.

9.5.4. Стоимость услуги может быть изменена по согласованию сторон настоящего Договора или решению суда, если Заказчик докажет, что Исполнитель оказывал данную услугу ненадлежащего качества.

9.5.5. Затраты на оплату государственных пошлин, сборов, вознаграждений экспертам и иные дополнительные расходы не входят в стоимость данной услуги и оплачиваются Заказчиком самостоятельно.

10. Стоимость услуг и порядок расчетов

10.1. Стоимость услуг настоящего Договора (цена Договора) за расчетный период состоит из:

10.1.1. стоимости оказанных услуг (по каждой услуге), рассчитанной исходя из условий настоящего Договора:

10.1.2. компенсации Исполнителю почтовых расходов, связанных с отправлением заказных писем всех видов, включая с уведомлением и описью, а также рассылкой почтовыми отправлениями счетов собственникам МКД;

10.1.3. компенсации Исполнителю стоимости расходных материалов, затраченных на изготовление копий любых документов Заказчика по запросу Заказчика, собственников МКД, надзорных, контролирующих и судебных органов, организаций, учреждений и пр. по расценкам Исполнителя.

10.2. Компенсации, указанные в п.10.1.2. и 10.1.3 предъявляются Заказчику при их фактическом наличии в следующем, за расчетным, месяце или по окончании квартала/полугодия/года, с выделением отдельной строки в счете на оплату.

10.3. Порядок расчета стоимости услуг определяется в соответствующем разделе настоящего Договора и/или приложении к нему, оговаривающем порядок оказания соответствующей услуги.

10.4. Исполнитель имеет право не чаще чем один раз в 12ть месяцев изменять цены (тарифы) на услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, предварительно, но не менее чем за 30 дней согласовав эти изменения с Заказчиком.

10.5. Исполнитель обязуется выставлять Заказчику не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным месяцем Акт об оказании услуг и соответствующий счет на оплату оказанных услуг. В случае получения Заказчиком акта и счета позднее указанного в настоящем пункте срока, период времени для принятия услуг либо отправки возражений относительно их качества, а также их оплаты соответственно продлевается.

10.6. Расчетным периодом по настоящему договору является полный и/или неполный календарный месяц. Учет взаиморасчетов стороны будут вести в целом по договору, если иное не определено для отдельных услуг в настоящем Договоре, его дополнениях, приложениях и частях.

10.7. Заказчик должен оплатить выставленный счет в течение 14 календарных дней при отсутствии предъявленных претензий (в порядке п. 2.1.4 Договора) к качеству оказанных услуг. При неоплате Услуг в течение трех расчетных периодов, Исполнитель начисляет Заказчику пени в размере 1/300 учетной ставки рефинансирования Центробанка РФ, за исключением случая, когда Заказчику, по дополнительному соглашению Сторон, предоставлена отсрочка платежа.

10.8. Обязательства Заказчика по оплате услуг считаются выполненными в момент перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

11. Срок действия договора

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на один год и вступает в силу с 01 августа 2016 г. года и действует до 31 декабря 2016г.

11.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон или по инициативе одной из сторон путем письменного предупреждения другой Стороны за шестьдесят календарных дней до даты расторжения настоящего Договора.

11.3. При отсутствии возражений с какой либо стороны в срок, не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты его окончания, настоящий Договор автоматически пролонгируется на каждый последующий календарный год на условиях, действовавших в момент окончания действия Договора. Количество пролонгаций не ограничено.

12. Конфиденциальность и защита данных

12.1. В целях соблюдения прав и интересов субъектов персональных данных (собственников МКД, нанимателей МКД, членов семей собственников и нанимателей МКД) далее по тексту «Субъекты ПД», в соответствии с законодательством РФ по защите персональных данных Исполнитель, как третье лицо, привлеченное к обработке персональных данных, обязан обеспечить безопасность и конфиденциальность персональных данных при их обработке.


12.2. Оператором (в терминологии законодательства о защите персональных данных) является Заказчик. Исполнитель настоящего договора не является оператором (в терминологии законодательства о защите персональных данных), а является третьим лицом.

12.3. В соответствии с законодательством РФ обязанность по разработке системы защиты персональных данных, по уведомлению (в ряде случаев) Субъектов ПД о начале обработки их персональных данных, уведомлению (в ряде случаев) государственных органов лежит на операторе.

12.4. Исполнитель обязуется выполнять все требования и предписания Заказчика в отношении защиты персональных данных, в том числе не предусмотренные настоящим договором, при условии возмещения Исполнителю расходов на реализацию таких мероприятий.

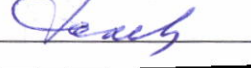
12.5. В случае, если оператором является не Заказчик, то Исполнитель, по явному письменному решению Заказчика будет исполнять требования и предписания оператора при условии, что Заказчик уполномочил оператора на это во

Заказчик



7

Исполнитель




взаимоотношениях с Исполнителем.

- 12.6. Исполнитель обязуется в рамках выполнения работ и оказания услуг, в рамках определенных настоящим договором цен (тарифов) и без дополнительных предписаний со стороны Заказчика выполнить следующие мероприятия по защите персональных данных:
- 12.6.1. Разработать локальную модель угроз (в отношении угроз, реализуемых через Исполнителя каких-либо действий со стороны Заказчика и Оператора);
 - 12.6.2. Разработать политику по защите персональных данных (или издать приказ о применении уже существующей политики), обрабатываемых Исполнителем по настоящему договору;
 - 12.6.3. Применить технические меры по защите персональных данных (для нейтрализации угроз согласно модели угроз) в отношении помещений, оборудования, программного обеспечения, каналов связи, принадлежащих Исполнителю;
 - 12.6.4. Применить организационные меры по защите персональных данных (для нейтрализации угроз согласно модели угроз) в отношении помещений, оборудования, программного обеспечения, каналов связи, принадлежащих Исполнителю;
- 12.7. Исполнитель должен кратко проинформировать Заказчика в письменной форме о применяемых Исполнителем мерах по защите персональных данных. Такое информирование применяется с целью возможности соблюдения оператором законодательных требований по защите персональных данных, обобщению сведений о применяемых мерах защиты, разработки глобальной модели угроз и т.д.
- 12.8. Заказчик имеет право знакомиться с документами Исполнителя по защите персональных данных, обработку которых Исполнитель осуществляет на основании настоящего договора. Заказчик также может без дополнительного согласия Исполнителя знакомить с этими документами оператора.

13. Прочие условия

- 13.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. До передачи спора в суд сторона, желающая передать спор в суд, обязана за 14 дней до передачи спора в суд направить второй стороне письменную претензию.
- 13.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде соглашения, обязательного для выполнения обеими Сторонами. Сторона, предлагающая внести изменения в договор, направляет другой Стороне письменное предложение не менее, чем за 2 (две) недели до предполагаемой даты введения изменений (дополнений). Уведомление об отказе от какого-либо вида услуг (изменения пакета услуг на меньший) направляется не менее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты введения изменений. В течение двух недель после получения Уведомления Исполнитель изготавливает дополнительное соглашение к договору, которое Стороны обязуются подписать в течение трех рабочих дней с момента изготовления. При отказе от подписания (несвоевременном подписании) одной из Сторон такого соглашения, вторая Сторона оставляет за собой право начисления другой Стороне пени в размере 1% от среднегодовой стоимости за расчетный период.
- 13.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 13.4. Настоящий Договор имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью.
- 13.4.1. Приложение № 1 «Документы и отчеты, предоставляемые Исполнителем Заказчику»;
 - 13.4.2. Приложение № 2 «Документы и отчеты, предоставляемые Исполнителем Заказчику»;
 - 13.4.3. Приложение № 3 «Документы и отчеты, предоставляемые Заказчиком Исполнителю необходимые для ведения расчетов»;
 - 13.4.4. Приложение № 4 «Документы и отчеты, предоставляемые Заказчиком Исполнителю для ведения БУ и НУ»;
 - 13.4.5. Приложение № 5 «Стоимость услуг, предоставляемых Исполнителем Заказчику по предмету Договора».

14. Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик	Исполнитель
ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» адрес: г. Сыктывкар, ул. Пушкина, д. 59 ИНН 1101059563; ОГРН 1161101055895 Банк: Коми отделение №8617 ПАО СБЕРБАНК г. Сыктывкар, к/с 30101810400000000640, БИК 048702640 р/с 40703810428000000117	ООО «Центр жилищных расчетов» Почт. адрес: 167000, г. Сыктывкар, ул. Колхозная, д.3а, каб. 107 ИНН 1101037288, КПП 110101001 р/счет 40702810909000000661 в Сыктывкарский филиал «КБ СГБ», БИК 048702746, к/с 30101810100000000746 Тел. (8212) 20-41-64/ факс (8212) 20-41-41
Председатель правления  В.С. Чупрова	Директор  С.И. Палева

Приложение № 1 Документы и отчеты, предоставляемые Исполнителем Заказчику

Наименование отчета	Периодичность предоставления	Кому предоставляется	Лимит
Отчеты для Управления соцзащиты Агентства РК	Ежемесячно	Заказчику	1 экз.
Справка о наличии долга	По требованию	Потребителю	Неограниченно
Счет на оплату	Ежемесячно	Заказчику	Не более, чем количество потребителей
Список должников	По требованию	Заказчику	Неограниченно
Оборотная ведомость по лицевым счетам (суммы начислений и оплаты по лицевым счетам)	По требованию	Заказчику	Неограниченно
Список предоставленных льгот	Ежемесячно	Заказчику	1 экз.
Сводка о начислениях и оплате в разрезе жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	Заказчику	1 экз.

Приложение № 2 Документы и отчеты, предоставляемые Исполнителем Заказчику

Наименование отчета	Момент времени, на который составляется отчет	Периодичность предоставления и срок
Отчет о кредиторской задолженности	На конец месяца	Ежемесячно с 3 по 10 число месяца
Отчет о дебиторской задолженности	На конец месяца	Ежемесячно с 3 по 10 число месяца
Отчет о начисленных за отчетный (налоговый) период суммах налогов и задолженности по этим налогам (в разрезе налогов) с указанием сроков погашения задолженности.	На конец квартала	Ежеквартально с 10 по 15 число первого месяца после окончания квартала

Приложение № 3 Документы и отчеты, предоставляемые Заказчиком Исполнителю необходимые для ведения расчетов

Список приборов учета и их показаний	Единовременно при заключении договора
Акт снятия показаний с приборов коммерческого учета потребителей	Ежемесячно, до 10 числа месяца
Политика расчетов – алгоритмы расчетов по всем ЖКУ потребителей	При заключении договора и далее по мере внесения изменений
Изменения в тарифах, порядке и сроках их начисления, учета и т.п.	По мере внесения изменений
Письмо об изменении реквизитов Заказчика (налоговых и классификационных кодов, банковских реквизитов, адресов и телефонов)	В течение 3 дней с момента изменения

Приложение № 4 Документы и отчеты, предоставляемые Заказчиком Исполнителю для ведения БУ и НУ

Наименование отчета	Периодичность предоставления и срок	Примечание
Учетная политика с утвержденными формами документов по бухгалтерскому учету, включая принятые формы регистров, отчетов и т.п. (при их наличии)	При заключении Договора и/или с момента создания (утверждения) документов	Информация обновляется по мере внесения изменений
Иные принятые в организации Заказчика документы, рекомендованные Исполнителю к применению при исполнении Договора	При заключении Договора и/или с момента создания (утверждения) документов	Информация обновляется по мере внесения изменений

Приложение № 5 «Стоимость услуг, предоставляемых Исполнителем Заказчику»

Наименование услуги	Ед. изм.	Стоимость услуги, руб.	Цена услуги по договору, руб. (21840,30 кв.м.)
Ведение регистрационного учета граждан	М2	0,50	10 920,15
Ведение бухгалтерского и налогового учета	М2	0,90	19 656,27
Ведение расчетов за жилищно-коммунальные услуги	М2	1,40	30 576,42
Правовое обеспечение деятельности	М2	0,6	13 104,18
Договорная работа	М2	0,50	10 920,15
Итого:		3,9	85177,17

Заказчик	Исполнитель
ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» адрес: г. Сыктывкар, ул. Пушкина, д. 59 ИНН 1101059563; ОГРН 1161101055895 Банк: Коми отделение №8617 ПАО СБЕРБАНК г. Сыктывкар, к/с 30101810400000000640, БИК 048702640 р/с 407038104280000000117	ООО «Центр жилищных расчетов» Почт. адрес: 167000, г. Сыктывкар, ул.Колхозная, д.3а, каб. 107 ИНН 1101037288, КПП 110101001 р/счет 407028109090000000661 в Сыктывкарский филиал «КБ СГБ», БИК 048702746, к/с 30101810100000000746 Тел. (8212) 20-41-64/ факс (8212) 20-41-41
Председатель правления  /В.В. Чупрова	Директор  /С.И. Палева

Заказчик _____

9

Исполнитель _____