

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №

г. Петрозаводск

« 2013 года

Товарищество собственников жилья «» в лице председателя правления, действующего на основании Устава, далее именуемом «ЗАКАЗЧИК» и общество с ограниченной ответственностью «РАЙОН» в лице директора Хрыкиной Е. Ю., действующей на основании Устава, далее именуемом «АГЕНТ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Предметом настоящего договора является установление взаимных прав и обязанностей АГЕНТА и ЗАКАЗЧИКА при осуществлении начисления и сбора платежей за жилое помещение и коммунальные услуги от потребителей и перечисление их исполнителям соответствующей услуги.

1.2. В соответствии с предметом настоящего договора ЗАКАЗЧИК поручает, а АГЕНТ принимает на себя обязательства по выполнению от своего имени, и за счет ЗАКАЗЧИКА юридических и фактических действий по начислению, сбору, учету, перерасчету, обработке, перечислению платы за услуги жилищно-коммунального назначения (именуемой в дальнейшем «ПЛАТА») и взысканию задолженности по внесению ПЛАТЫ с потребителей указанных услуг. Перечень услуг жилищно-коммунального назначения, сбор платы за которые ЗАКАЗЧИК поручает осуществлять Агенту, указан в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.3. В целях настоящего договора:

- под Потребителями понимаются собственники помещений в многоквартирных домах, поименованных в Приложении № 1 к настоящему договору;
- под Платежными документами понимаются квитанции-извещения, счета- фактуры, выставляемые Потребителям для оплаты.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА.

2.1. АГЕНТ обязан осуществлять начисление Потребителям ПЛАТЫ, в том числе обеспечить:

2.1.1 Своевременное открытие и закрытие лицевых счетов Потребителей, внесение в них изменений по различным основаниям, оформление, распечатку, доставку Платежных документов на оплату жилья и коммунальных услуг, являющихся основанием для оплаты потребителями услуг жилищно-коммунального назначения.

2.1.2 Начисление ПЛАТЫ и своевременную корректировку цен и тарифов в соответствии с решениями собственников многоквартирных домов, органов местного самоуправления и ЗАКАЗЧИКА, и внесение их в Платежные документы для оплаты потребителями. Начисление ПЛАТЫ производится в соответствии со счетами – фактурами (счетами) выставленными поставщиками за фактически предоставленные услуги (коммунальными и пр.)

2.1.3 При начислении ПЛАТЫ производить расчет денежной компенсации отдельным категории граждан, имеющим право на получение мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг. Расчет размера ежемесячной денежной компенсации для гражданина осуществляется Агентом на основании данных, предоставляемых ГУ СЗ «Центр социальной работы г. Петрозаводска».

2.1.5 АГЕНТ обязан обеспечить хранение копий первичных документов, удостоверяющих право на получение мер социальной поддержки и списков граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки с ГУ СЗ «ЦСР» на электронном носителе, в течение трех лет.

2.1.6 Обеспечение ежедневного приема квитанций об оплате ЖКУ от потребителей, обработку квитанций об оплате ЖКУ и банковских документов.

2.1.7 Надежное хранение на своей территории квитанций и платежных документов, подтверждающих оплату, в течение трех лет с момента их получения, после чего их уничтожение по истечению установленного срока хранения с составлением соответствующего акта.

2.1.8 Обеспечение контроля за соблюдением сроков оплаты и прохождения платежей:

- Для банковских учреждений – не более 10 дней;
- Для потребителей физических лиц – ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным месяцем;

2.1.9 Своевременно и правильно производить перерасчет ПЛАТЫ в порядке, установленном действующим законодательством на основании документов, обосновывающих произведение перерасчета (акты, решения судебных органов, постановления органов местного самоуправления г. Петрозаводска и других документов), в порядке, предусмотренном действующим законодательством и вносить необходимые корректировки в соответствии с

- письменными указаниями ЗАКАЗЧИКА.
- 2.1.10 Обеспечить прием потребителей по вопросам внесения ПЛАТЫ, давать устные и письменные разъяснения при получении жалоб и заявлений от потребителей в адрес АГЕНТА.
- 2.1.11 Аккумулировать средства, поступающие от потребителей, на счете.
- 2.1.12 По мере поступления перечислять поступившие от потребителей платежи поставщикам коммунальных услуг (либо иным лицам по письменному указанию ЗАКАЗЧИКА).
- 2.2. АГЕНТ может принимать все меры для обеспечения сбора платежей, отвечающего условиям настоящего договора, с учетом особенностей, установленных действующим законодательством **по взысканию задолженности с Потребителей**, в том числе:
- 2.2.1. Проведение разъяснительной работы с потребителями по вопросам внесения ПЛАТЫ.
- 2.3.1. Проведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности с Потребителей:
- а) в досудебном порядке:**
- досудебное предупреждение,
 - составление и подписание графиков погашения задолженности с указанием размеров и сроков внесения платежей, на срок не более 6-ти месяцев (графики на срок более 6 месяцев согласовывать с ЗАКАЗЧИКОМ);
- б) в порядке искового и исполнительного производства (;**
- оформление и подача исковых заявлений в суд о взыскании задолженности свыше 6 (шести) по внесению ПЛАТЫ и пени, начисленных за просрочку платежей в соответствии с жилищным законодательством и представительство в судебных органах при рассмотрении исковых заявлений о взыскании задолженности по внесению ПЛАТЫ;
 - взаимодействие с судебными приставами-исполнителями;
 - направление ЗАКАЗЧИКУ документов обосновывающих необходимость списания задолженности в связи с невозможностью взыскания в течение года (с учетом исполнительного производства) в установленном порядке;
2. 4. АГЕНТУ поручается ведение претензионно-исковой работы по задолженности по внесению ПЛАТЫ с момента заключения договора, либо по дополнительному соглашению с момента образования задолженности. Поступающие по результатам претензионно-исковой работы платежи Агент обязан перечислять на расчетный счет поставщиков ЖКУ ЗАКАЗЧИКА, либо в адрес иных организаций согласно письменному распоряжению ЗАКАЗЧИКА.
- 2.5 АГЕНТ создает и ведет информационную базу по расчетам с потребителями, обеспечивает защиту информации от несанкционированных действий по корректировке, уничтожению части или всей информационной системы и обеспечивает архивирование, хранение и накопление информационных баз данных в течение пяти лет.
- 2.6 АГЕНТ обязан отчитываться перед ЗАКАЗЧИКОМ о выполнении своих обязанностей по настоящему договору: предоставлять в согласованные с ЗАКАЗЧИКОМ сроки отчеты о проводимой в рамках исполнения обязательств по договору работе.
- 2.7 АГЕНТ по запросу ЗАКАЗЧИКА предоставляет выписки из информационной базы по расчетам с потребителями - с последующей оплатой услуги по фактическим материальным затратам последнего в порядке, предусмотренном п. 4 настоящего договора.
- 2.8 АГЕНТ имеет право производить оплату государственной пошлины, оплату иных судебных расходов (в том числе запрашиваемых АГЕНТОМ сведений, выписок, справок от уполномоченных органов) из средств, полученных АГЕНТОМ с Потребителей за несвоевременную и (или) неполную оплату услуг (пени), с последующим предоставлением отчета об использовании этих средств.
- 2.9 АГЕНТ обязан соблюдать конфиденциальность в работе с информационной базой данных по расчетам с потребителями.
- 2.10 АГЕНТ в своей деятельности соблюдает требования законодательства РФ о защите персональных данных.
- 2.11 АГЕНТ обязан обеспечить безопасность персональных данных при их обработке в информационной системе.
- 2.12 АГЕНТ не вправе производить действия, влекущие ущемление прав и законных интересов ЗАКАЗЧИКА и поставщиков услуг жилищно-коммунального назначения (действия по списанию задолженности, перерасчету и т.п.). Для осуществления подобных действий обязательно согласование ЗАКАЗЧИКА и наличие обосновывающих документов.
- 2.13 АГЕНТ вправе на оборотной стороне квитанции размещать рекламную информацию третьих лиц. Доходы от размещения рекламной информации являются собственностью АГЕНТА.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

3.1.ЗАКАЗЧИК оценивает качество выполнения АГЕНТОМ обязательств по настоящему договору, путем подписания акта по приемке выполненных работ, свидетельствующего о фактических результатах работы АГЕНТА за отчетный период и являющегося основанием для оплаты работ АГЕНТА по договору.

3.2 ЗАКАЗЧИК ежемесячно в срок не позднее **30 числа месяца** передает АГЕНТУ необходимую для работы и для произведения начислений и расчетов информацию, а именно:

- в случае изменения размеров ПЛАТЫ - новые размеры и сроки введения новых размеров;

3.2.1 в случае предоставления информации позднее 20 числа месяца, изменения учитываются в следующем месяце.

3.4.В договорах на участие в расходах по содержанию и ремонту общедомового имущества ЗАКАЗЧИКУ необходимо требовать от абонента (собственника помещения) предоставления копий документов, подтверждающих:

- место нахождения абонента, адрес доставки корреспонденции;
- полномочия и паспортные данные лица (в том числе дату и место рождения), подписавшего договор, документов, подтверждающих, подтверждающих право на подписание договора;
- копия договора аренды (первая и последняя страница)
- для собственников нежилых помещений:
- Свидетельство ИНН
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица, предпринимателя.

3.5.ЗАКАЗЧИК обязан оплачивать фактические материальные затраты АГЕНТА на оформление и рассылку Потребителям дополнительной документации по просьбе ЗАКАЗЧИКА (уведомлений об изменениях в Договорах на участие в расходах по содержанию и ремонту общедомового имущества, уведомлений об изменении тарифов и др.) в случае, если эти затраты не включены в тариф за услуги АГЕНТА.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ.

4.1 Оплата услуг и работ АГЕНТА по настоящему договору производится на основании счета, оформленного АГЕНТОМ в соответствии с актом выполненных работ, подписанным сторонами. Акт приемки выполненных работ составляется до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Размер вознаграждения АГЕНТА устанавливается Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2.Размер ежемесячного вознаграждения за услуги АГЕНТА рассчитывается как произведение договорной цены согласно Приложению № 1 к Договору на количество обслуживаемых квадратных метров общей площади в доме собственников жилых помещений, либо как произведение договорной цены, устанавливаемой Приложением № 1 к Договору,

4.3. Оплата выполненных АГЕНТОМ работ производится путем удержания АГЕНТОМ из поступающих от потребителей платежей сумм, указанных в актах выполненных работ, в срок с 15 по 20 число месяца, следующего за расчетным.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут ответственность за своевременное и надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. При допущении нарушений АГЕНТ безвозмездно устраняет их за свой счет, а также возмещает вред и убытки, возникшие по вине АГЕНТА.

5.3. При искажении и ошибках в выходной информации, устранение ошибок производится за счет и силами АГЕНТА в согласованные с ЗАКАЗЧИКОМ сроки.

5.4. АГЕНТ не несет ответственности за неисполнение условий договора, если это произошло по вине ЗАКАЗЧИКА, в том числе возмещает расходы АГЕНТА, если по его вине АГЕНТУ пришлось выполнить повторную работу.

5.5. В случае расторжения настоящего договора, АГЕНТ при условии возмещения ЗАКАЗЧИКОМ понесенных АГЕНТОМ соответствующих затрат и расходов, в течение 2 (двух) месяцев с момента предупреждения о расторжении настоящего договора передает ЗАКАЗЧИКУ информационную базу по расчетам с потребителями по внесению ими ПЛАТЫ, а также иные документы, связанные с начислением, учетом и сбором ПЛАТЫ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Споры и разногласия сторон при заключении, изменении и исполнении настоящего договора решаются путем переговоров.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

- 6.3. Все изменения по Договору оформляются в письменном виде в установленном законом порядке сроки, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.
- 6.4. Неотъемлемой частью договора являются:
- Приложение № 1 – список многоквартирных домов, находящихся на управлении ЗАКАЗЧИКА с указанием тарифа на услуги и работы АГЕНТА.
 - Приложение № 2 - Перечень итоговых документов по расчетам с потребителями.
 - Приложение № 3 - Перечень услуг жилищно-коммунального назначения, сбор платы за которые осуществляет Агент
- 6.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
- 6.6. Настоящий договор вступает в силу с **момента подписания сроком на один год.**
- 6.7. О расторжении настоящего Договора Стороны обязуются уведомить друг друга не менее чем за два месяца до момента расторжения.
- 6.8. О перемене юридического адреса или счета в банке стороны обязаны уведомить друг друга в десятидневный срок с момента изменения.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| | |
|---|--|
| <p>ЗАКАЗЧИК Товарищество собственников жилья</p> | <p>Исполнитель Общество с ограниченной ответственностью «РАЙОН»</p> <p>Адрес: г. Петрозаводск, ул. Петрова, д. 9а Тел.: +7-963-745-22-21 ИНН 1001274687 КПП 100 101 001 р/сч: № 40702810222330000928 в филиале «С-Петербургская дирекция ОАО «УРАЛСИБ» к/сч: № 3010181080000000706 БИК: 044030706</p> <p>« _____ » _____ 20 ____ года</p> <p>Директор _____ (Хрыкина Е.Ю.) М.П.</p> |
|---|--|

**Перечень многоквартирных домов,
находящихся на управлении заказчика**

| № п/п | Адрес дома | Общая площадь дома (кв.м) | Размер агентского вознаграждения (договорная цена) за 1 кв.м. общей площади в месяц (руб.) | Дата начала применения агентского вознаграждения | примечание |
|----------|------------|------------------------------|---|---|------------|
|----------|------------|------------------------------|---|---|------------|

ЗАКАЗЧИК

АГЕНТ

**Перечень итоговых документов по расчетам за ЖКУ,
предоставляемых ЗАКАЗЧИКУ.**

| № п/п | № формы | Название документа | к о л- в о | Период | срок исполнения |
|-------|---------|--|------------------------|------------|--------------------|
| | | Сводная справка по неплательщикам по состоянию на первое число каждого месяца. | | По запросу | |
| | | Оборотная ведомость по расчетам с квартиросъемщиками | с | ежемесячно | До 30 числа месяца |
| | | Оборотносальдовая ведомость по расчётам с поставщиками | с | ежемесячно | До 30 числа месяца |

ЗАКАЗЧИК

АГЕНТ

**Перечень услуг жилищно-коммунального
назначения, сбор платы за которые осуществляет
Агент**

| № п/п | Услуга | |
|-------|--|--|
| 1. | Содержание и текущий ремонт общего имущества | |
| 2. | Капитальный ремонт общего имущества | |
| 3. | Вывоз бытовых отходов | |
| 4. | Эксплуатация и ремонт лифтов | |
| | | |
| 5 | Обслуживание телевизионных антенн коллективного пользования (ТАКП) | |
| 6. | Теплоснабжение, горячее водоснабжение | |
| 7. | Холодное водоснабжение и водоотведения | |

ЗАКАЗЧИК

АГЕНТ
