ДОГОВОР № 021/09-УК
на оказание услуг по начислению и учету денежных средств, оплаченных населением за жилищно-коммунальные услуги

г.Саранск

от «31» июля 2009г.

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление №27», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Директора Юршева Геннадия Ивановича, действующего на основании Устава, предоставляющее интересы граждан, проживающих в жилищном фонде, находящемся в управлении, и

Общество с ограниченной ответственностью «Саранский расчетный центр», именуемое в дальнейшем «Оператор», в лице Директора Коновалова Владислава Владимировича, действующего на основании Устава,

далее именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего договора принимаются следующие термины и определения:

«Платежный документ» - счет (извещение, квитанция) за оказанные услуги;

«Плательщики» – физические и юридические лица, являющиеся собственниками жилого помещения, либо лица, занимающие жилые помещения по договору найма и зарегистрированные в данном жилом помещении (кроме собственников жилых домов, относящихся к индивидуальному жилищному фонду);

«Получатель» - юридические лица, оказывающие жилищные, коммунальные, информационные и иные услуги плательщикам;

«Платежи» - денежные средства, поступающие от плательщиков за оказанные Управляющей компанией и/или получателями жилищные (в т.ч. информационные и иные услуги), коммунальные услуги;

«Лицевой счет» - учетный документ (в том числе формируемый и хранящийся в электронном виде), по которому **Оператор** ведет учет начисленных сумм и сумм, выставленных к оплате за жилищные и коммунальные услуги;

«Начисленная сумма» - сумма, начисленная по лицевому счету за жилищные и коммунальные услуги в соответствии с действующими тарифами, занимаемой общей площадью жилого помещения, количеством членов семьи, зарегистрированных (в том числе временно отсутствующих) в данном жилом помещении;

«Сумма, выставленная к оплате» - начисленная сумма за вычетом установленных действующим законодательством льгот, субсидий, а также сумм, не подлежащих оплате на основании имеющихся у **Оператора** данных об авариях или о некачественном предоставлении жилищных и/или коммунальных услуг;

«Транзитный счет» – счет, открытый уполномоченным Банком для проведения операций по приему платежей за жилищные и коммунальные услуги, поступающие от плательщиков в пользу Управляющей компании и иных получателей за жилищные и коммунальные услуги;

«Выставление платежных документов» - обеспечение печати платежных документов, организация системы приема от плательщиков платежей через банки и иные кредитные организации, а также организация системы обработки оплаченных платежных документов с целью получения достоверных сведений о начисленных, выставленных к оплате и оплаченных суммах в разрезе каждого лицевого счета;

«Отчетный период» - календарный месяц, но не позднее 10 числа месяца, следующего за прошедшим.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Управляющая компания поручает, а Оператор принимает на себя обязательства по оказанию Управляющей компании комплекса услуг по начислению платы за **содержание и текущий ремонт жилищного фонда, управление жилищным фондом, теплоснабжение (отопление, горячее водоснабжение), холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение,** (далее по тексту – жилищно-коммунальные услуги, ЖКУ), начислению пени, выставлению платежных документов и учету денежных средств, оплаченных плательщиками,

проживающими в многоквартирных жилых домах (далее по тексту – МКД), находящихся в управлении Управляющей компании (приложение №3 к настоящему договору).

2. ПОЛНОМОЧИЯ СТОРОН

2.1. Оператор:

2.1.1. Создает и поддерживает в актуальном состоянии базу данных лицевых счетов.

2.1.2. Производит начисление плательщикам платежей за ЖКУ на основании данных, представленных уполномоченным лицом Управляющей компании, а также составляет платежные документы, в которых указываются как начисленная сумма, так и сумма, выставленная к оплате, а также иные факторы, влияющие на размер указанных сумм. Допускается предварительная печать платежных документов, но не более чем за один календарный месяц.

Оператор вправе производить начисление пеней плательщикам, допустившим просрочку оплаты за ЖКУ. Начисление пеней производится на всю сумму задолженности и за весь срок просрочки в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Размер пени в платежных документах отражается информационной строкой.

При наличии письменных указаний Управляющей компании по вопросам начисления платы за ЖКУ, расчета и учета льгот, расчета пеней, учета субсидий и т.п., влияющих на определение начисленных сумм и/или сумм выставленных к оплате, Оператор руководствуется соответствующими указаниями Управляющей компании. В этом случае ответственность за полноту и правильность выставленных платежей несет Управляющая компания.

2.1.3. Осуществляет по 5 (пятое) число текущего месяца печать платежных документов, а также передает их Управляющей компании для распространения плательщикам.

В случае несвоевременного представления Управляющей компанией информации, необходимой для печати платежных документов, срок их печати продляется на количество дней просрочки предоставления информации.

Вышеуказанный срок может корректироваться в сторону увеличения в зависимости от количества выходных и праздничных дней, приходящихся на первые пять дней месяца.

2.1.4. Использует при начислении платы за ЖКУ тарифы, расценки, надбавки, коэффициенты и методики, установленные в соответствии с действующим законодательством органами, уполномоченными в области регулирования цен в ЖКХ, договорами Управляющей компании с собственниками помещений МКД, решениями общего собрания собственников помещений МКД, уполномоченных органов ТСЖ, ЖСК, предоставленными Управляющей компанией.

2.1.5. Производит расчет и учет предоставляемых плательщикам льгот (мер социальной поддержки) по оплате ЖКУ в порядке, установленном законодательством, и указывает их в платежных документах.

2.1.6. Осуществляет прием, обработку и учет информации о субсидиях на оплату ЖКУ, предоставляемой уполномоченными лицами при печати платежных документов.

2.1.7. Представляет информацию по плательщикам, имеющим задолженность по оплате ЖКУ не менее 3 месяцев, по письменным запросам Управляющей компании.

2.1.8. Представляет Управляющей компании один раз в месяц отчеты согласно приложению №2 к настоящему договору.

2.1.9. Допускает полномочных представителей Управляющей компании к любой информации, необходимой для проверки полноты, качества и своевременности оказания Оператором услуг по Договору, за исключением информации о структуре программного комплекса и базы данных Оператора, применяемых алгоритмах расчетов и обработки информации, начислений, расчетов и т.п. При необходимости проверка правильности обработки информации, начислений, расчетов и т.п. производится методом тестирования путем внесения с произвольно выбранного рабочего места информации по произвольно заданным параметрам и сравнения полученных результатов с контрольными.

2.1.10. Оператор оставляет за собой право производить корректировку сумм ошибочно зачисленных на лицевые счета.

2.2. Управляющая компания:

2.2.1. Оказывает Оператору максимальное содействие в скорейшем получении нормативных правовых актов и иных документов, необходимых Оператору для оказания услуг по договору.

2.2.2. Представляет Оператору информацию, необходимую для выполнения обязательств Оператора по договору, путем обеспечения выполнения мероприятий, предусмотренных соглашением о представлении информации (приложение №1 к настоящему договору), если это не противоречит действующему законодательству.

При изменении в установленном порядке тарифов и ставок оплаты жилищно-коммунальных услуг Управляющая компания в обязательном порядке письменно извещает Оператора о новых ставках и тарифах:

а) до первого числа месяца, предшествующего изменению размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее тридцати пяти дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилищно-коммунальные услуги в ином размере;

б) Управляющая компания передает Оператору текст соответствующего нормативного акта (иных документов) до 15 числа месяца, предшествующего текущему. В случае, если соответствующий нормативный акт (документ) был принят позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, предшествующего текущему, Оператор производит перерасчет платы и указывает возникшую разницу в платежных документах, печать которых осуществляется в месяце, следующим за текущим.

2.2.3. Информирует Оператора об изменении своего расчетного счета.

2.2.4. В случае принятия Управляющей компанией любого решения, влияющего на начисленные суммы и/или суммы, выставленные к оплате, Управляющая компания обязана письменно уведомить Оператора об указанном решении в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его принятия с приложением всех подтверждающих документов, заверенных Управляющей компанией. Риск неблагоприятных последствий, вызванных неуведомлением или несвоевременным уведомлением Оператора, несет Управляющая компания.

2.2.5. Выдает по письменному запросу Оператора доверенности, необходимые для выполнения действий, предусмотренных договором.

2.2.6. Осуществляет собственными силами контроль и снятие показаний индивидуальных (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета энергоресурсов (электроэнергия, теплоэнергия, водоснабжение и др.) в МКД и направляет данные показаний Оператору.

2.2.7. Представляет Оператору сведения о заключенных договорах (социального найма, технического обслуживания и др.) с нанимателями и собственниками жилых помещений.

2.2.8. Оплачивает услуги Оператора в соответствии с разделом 5 Договора.

2.2.9. Осуществляет самостоятельно либо с привлечением третьих лиц доставку платежных документов до плательщиков не позднее 1 (первого) числа месяца следующего за месяцем, в котором производится начисление платежей.

2.2.10. Гарантирует свои полномочия на оказание жилищно-коммунальных услуг плательщикам, проживающим в МКД, указанном в пункте 1.1. настоящего договора, а также право на получение платы за оказанные услуги.

3. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СЧЕТА.

3.1. Для целей Договора Управляющая компания и Оператор используют **Транзитный счет,** порядок функционирования которого отражен в отдельном договоре, заключаемом между Сторонами и уполномоченным банком.

3.2. Пени, как взысканные в принудительном порядке, так и уплаченные плательщикам добровольно, перечисляются на Транзитный счет с последующим распределением на расчетные счета Получателей.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ.

4.1. Стороны составляют и подписывают Акт сдачи-приемки оказанных услуг за отчетный период.

4.2. Акт сдачи-приемки оказанных услуг составляется Оператором не менее чем в 2 (двух) экземплярах. В Акте сдачи-приемки оказанных услуг в обязательном порядке указываются:

- соответствующий отчетный период;
- сумма, начисленная за отчетный период всем плательщикам по правилам, предусмотренным разделом 2 Договора;

- общая сумма, поступившая в течение отчетного периода на Транзитный счет в счет оплаты платежных документов;

- размер вознаграждения Оператора, исчисленный в соответствии с разделом 5.1. Договора.

4.3. Управляющей компанией принимаются к рассмотрению только акты сдачи-приемки оказанных услуг, отвечающие критериям, установленным пунктами 4.2. Договора.

4.4. Управляющая компания обязана рассмотреть Акт сдачи-приемки оказанных услуг в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Акта и, при отсутствии возражений, подписать его и направить один экземпляр Оператору.

4.5. При наличии возражений Управляющая компания в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки оказанных услуг направляет Оператору мотивированный отказ от подписания Акта с приложением подтверждающих документов. В случае не выполнения Управляющей компанией данного пункта в установленный срок, стороны считают Акт сдачи-приемки оказанных услуг принятым в одностороннем порядке без замечаний со стороны Управляющей компании. Такой Акт сдачи-приемки оказанных услуг обладает полной юридической силой и может служить основанием для взаимных расчетов по договору.

4.6. В необходимых случаях Стороны составляют перечень доработок с указанием сроков их выполнения.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

5.1. Стоимость услуг, оказанных по настоящему договору Оператором, составляет 9,85 руб. (девять рублей 85 копеек) за каждый обработанный лицевой счет. Ежемесячная сумма вознаграждения определяется как произведение (умножение) между общим количеством лицевых счетов и стоимостью услуги за обработку одного лицевого счета.

5.2. Выплата Оператору вознаграждения, предусмотренного пунктом 5.1. договора по выбору Оператора может производиться одним из следующих способов:

- с расчетного счета Управляющей компании в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания полномочными представителями Сторон соответствующего Акта сдачи-приемки оказанных услуг;

- с Транзитного счета на следующий банковский день после представления в уполномоченный банк Акта сдачи-приемки оказанных услуг, подписанного полномочными представителями Сторон. Порядок реализации настоящего абзаца регулируется договором о функционировании Транзитного счета.

5.3. В случае неуплаты Управляющей компанией вознаграждения Оператор имеет право выставить платежное требование на списание причитающейся суммы в безакцептном порядке с любого известного Оператору счета Управляющей компании.

6. СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Договор вступает в силу с «01» августа 2009 года и действует по «31» июля 2010г.

6.2. Срок договора пролонгируется на следующий год, если ни одна из сторон письменно не уведомит другую Сторону об отказе от продления срока оказания услуг, не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора. Указанное правило применяется и при последующем продлении срока оказания услуг.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА.

7.1. Договор может быть изменен и (или) дополнен по соглашению сторон. Изменение и дополнение условий договора оформляется в письменной форме дополнительным соглашением и является неотъемлемой частью настоящего договора с момента подписания сторонами.

7.2. Стороны вправе в одностороннем порядке частично отказаться от исполнения Договор по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

7.3. В случае избрания собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом иной управляющей организации, Управляющая компания извещает Оператора в письм форме с предоставлением соответствующих документов.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

8.2. Договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон и содержит пять страниц (без учета приложений).

Приложение к Договору:
Приложение №1 – Соглашение о представлении информации.
Приложение №2 – Соглашение о формировании отчетности.
Приложение №3 – Список МКД, находящихся в управлении Управляющей компании.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая компания: ООО УК «Домоуправление №27», юридический адрес: 430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Павлова, д.25, фактический адрес: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Л.Толстого, д.80, тел. 48-29-50, р/с 40702810800560000010 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО) г.Саранск, БИК 048952749, К/с 30101810500000000749, ИНН 1326208616, КПП 132601001.

Директор _____ П.И.Юршев

Оператор: ООО «Саранский расчетный центр», 430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, 14а, тел. 8-8342-24-82-89, р/с 40702810200000001069 в АККСБ «КС-Банк» (ОАО), БИК 048952749, ОКОНХ 82000, ОКПО 01957252, ОКАТО 89401364000, ИНН 1326185863, КПП 132601001

Директор _____ В.В.Коновалов