

## АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 138

г. Воронеж

«01» сентября 2015г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания Информационно-вычислительный центр «Северный»**, именуемое в дальнейшем **Агент**, в лице Генерального директора Дорохова Александра Устиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «Жилья» Товарищество собственников жилья «Маршала Одинцова», именуемое в дальнейшем **Принципал**, в лице Председателя правления Дзюба Светланы Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Обработка и автоматизированный учет расчетов между Товариществами собственников жилья, Управляющими компаниями, Жилищно-строительными кооперативами, другими эксплуатирующими организациями и собственниками (нанимателями) жилья за жилищно-коммунальные и другие услуги по единому платежному документу (ЕПД).

1.2. Заключение Агентом договоров с кредитными организациями и отделениями (подразделениями) Федеральной почтовой службы на прием платежей населения за жилищно-коммунальные и другие услуги по ЕПД.

1.3. Перечисление платежей населения за все жилищно-коммунальные услуги и другие услуги на расчетный счет Принципала либо по его поручению или согласованному графику на расчетные счета поставщиков услуг.

### 2. Обязанности сторон

2.1. Принципал обязуется:

2.1.1. Предоставлять Агенту:

- λ заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет, устава, выписки из ЕГРЮЛ, выданной не ранее 30 дней до подписания договора;
- λ перечень домов, находящихся на обслуживание Принципала.
- λ правильно оформленные и заполненные карточки лицевых счетов собственников (нанимателей) жилых помещений;
- λ техническую характеристику жилищного фонда, принятого на обслуживание по договору управления (износ, этажность, материал стен, наличие лифтового оборудования и мусоропровода и др.);
- λ перечень услуг и тарифы, применяемые для их начисления, с целью формирования ЕПД, Принципал ежемесячно предоставляет перечень услуг (показания коллективных приборов учета) в свободной письменной форме;
- λ список предприятий-поставщиков, оказывающих жилищно-коммунальные и другие услуги собственникам (нанимателям) жилья;
- λ график организации перечисления платежей населения поставщикам услуг;
- λ надлежаще оформленные акты о недопоставке или некачественной поставке услуг;
- λ информацию о наличии (отсутствии) общедомового прибора учета и индивидуальных приборов учета ресурсов и их показания для проведения начисления платы за коммунальные услуги;
- λ иные документы, необходимые для автоматизированного расчета и начисления оплаты за коммунальные услуги.
- λ при принятии в управление новых объектов (многоквартирных жилых домов), предоставить УК ИВЦ соответствующий протокол общего собрания собственников многоквартирного дома
- λ в случае выбора собственниками нового способа управления домом (новой управляющей организацией) либо наличия споров с другой управляющей организацией о праве управления домом, проинформировать в письменной форме Агента, не позднее 3 дней с момента, когда Принципалу стало известно об указанной ситуации. Агент оставляет за собой право при выявлении спорной ситуации приостановить выпуск ЕПД



до предоставления подтверждающих документов на управление домом.

- λ при не разрешении спорной ситуации Агент в одностороннем порядке прекращает предоставление услуг согласно п.1.1 Агентского договора по данному объекту (многоквартирному жилому дому).
- λ в случае прекращения договорных отношений с поставщиками коммунальных услуг в срок не позднее 3 дней проинформировать в письменной форме Агента.

2.1.2. Поручить Агенту заключение договоров с кредитными организациями и отделениями (подразделениями) Федеральной почтовой службы на прием платежей населения за жилищно-коммунальные и другие услуги по ЕПД.

2.2. Агент обязуется:

- λ вести отдельный учет начисления платежей населения по каждому дому в разрезе предоставленных услуг и поставщиков услуг;
- λ производить перерасчеты в связи с изменением тарифов и снижением качества услуг, предоставленных собственникам (нанимателям) жилья по распорядительным документам Принципала;
- λ осуществлять формирование, печать, доставку собственникам (нанимателям) (*передать Принципалу в случае наличия дополнительного соглашения*) жилья единого платежного документа (ЕПД). В случае установленным дополнительным соглашением единый платежный документ доставляется собственникам (нанимателям) жилья в конвертируемом виде;
- λ производить обработку платежей населения, принятых кредитными организациями (банками) и отделениями Федеральной почтовой службы;
- λ осуществлять ведение учета платежей собственников (нанимателей) жилья за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по каждому дому в разрезе услуг;
- λ производить распределение платежей собственников (нанимателей) жилья за предоставленные жилищно-коммунальные и другие услуги в разрезе услуг;
- λ перечислять на расчетный счет Принципала платежи, поступившие от населения в уплату за жилищно-коммунальные и другие услуги по ЕПД, либо по его поручению на расчетные счета поставщиков **услуг в порядке определенном п. 4.4. Договора;**
- λ не предоставлять информацию о начислениях и оплате за услуги сторонним организациям без разрешения Принципала.
- λ не печатать информацию рекламного характера на ЕПД без разрешения Принципала.

### 3. Права сторон

3.1. Принципал имеет право осуществлять контроль правильности применения тарифов на оплату жилищно-коммунальных и других услуг.

3.2. Принципал имеет право своими распорядительными письмами дать поручение Агенту о перечислении собственных денежных средств на счета сторонних предприятий.

3.3. Агент имеет право аккумулировать на своем расчетном счете денежные средства, рассчитанные в соответствии с п. 4.1., до подписания акта выполненных работ.

3.4. Агент вправе в одностороннем порядке отказаться от обязательств по договору в части формирования и выпуска ЕПД по жилому дому (домам) в случае получения информации от Принципала и /или/ третьих лиц о выборе собственниками другого способа управления домом (иной управляющей организацией), а также в случае расторжения (прекращения, приостановления) действий договоров с поставщиками коммунальных услуг по жилому дому (жилым домам). О принятом решении Агент обязан проинформировать Принципала в письменной форме за месяц до момента прекращения исполнения обязательств по договору, отказ в трехдневный срок оформляется двухсторонним соглашением сторон и считается изменением Договора.

### 4. Порядок и сроки обработки платежей поступивших от населения по ЕПД

4.1. Расчетный период обработки поступлений денежных средств от населения осуществляется с 10 по 25 число отчетного месяца.

4.2. Срок доставки платежных документов населению ежемесячно, до 10 числа месяца, следующим за расчетным;



4.3. Оплата населения по платежным документам зачисляется ежемесячно до 20 числа, следующего за расчетным месяцем (в дальнейшем считается задолженностью).

4.4. Агент по письменному поручению Принципала не чаще 1 раза в месяц перечисляет денежные средства поставщикам коммунальных услуг. Дополнительным соглашением может быть предусмотрен иной порядок

## **5. Порядок расчетов**

5.1. Принципал обязуется оплатить Агенту вознаграждение в размере 1,3% (без налога НДС), от сумм, оплаченных населением за все жилищно-коммунальные и другие услуги по ЕПД.

5.2. Оплата выполненных Агентом работ производится после подписания акта выполненных работ за счет средств, находящихся на его расчетном счете в соответствии с п.3.3. и предназначенных к перечислению на расчетный счет Принципала.

5.3. Передача Агентом выполненных работ Принципалу осуществляется ежемесячно до 15 числа *месяца* по акту, оформленному в установленном порядке.

5.4. Принципал в течение 2-х рабочих дней со дня получения акта обязан направить Агенту подписанный акт или мотивированный отказ.

5.5. В случае мотивированного отказа Стороны в 3-хдневный срок составляют Протокол согласования устранения замечаний.

5.6. Оплата работ Агента, не предусмотренных настоящим договором, производится Принципалом по отдельным соглашениям.

5.7. Затраты Принципала на сбор платежей собственников (нанимателей) жилья (комиссионное вознаграждение, удержанное кредитными организациями и отделениями (подразделениями) Федеральной почтовой службы) исчисляются в размере, фактически сложившимся в каждом месяце в соответствии с договорами между кредитными организациями, отделениями (подразделениями) Федеральной почтовой службы и Агентом.

5.8. Расходы на сбор платежей и перечисления платежей на счета 3-х лиц относятся на затраты Принципала в соответствии с выходными формами Агента, сформированными на основании мемориальных ордеров, предоставленных организациями, осуществляющими прием и перечисление платежей.

5.9. Комиссионное вознаграждение за сбор платежей, а также перечисление платежей удерживается кредитными организациями и отделениями (подразделениями) Федеральной почтовой службы в момент оплаты населением жилищно-коммунальных и других услуг по ЕПД.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную и финансовую ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Агент несет ответственность за перечисление платежей на счета сторонних организаций только по распорядительным письмам Принципала.

6.3. Агент не несет ответственность за изменение тарифов за жилищно-коммунальные и другие услуги, предоставляемые населению Принципалом.

6.4. Принципал несет ответственность за своевременность предоставления информации о перечне услуг и применяемых тарифах, согласно действующего законодательства.

6.5. Принципал несет ответственность за достоверность предоставляемых сведений для проведения перерасчета по показаниям счетчиков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Принципал несет ответственность за достоверность предоставляемых сведений (п.2.1.1.), необходимых для выполнения Агентом условий договора (п.2.2.).

## **7. Конфиденциальность информации и ответственность Сторон**

7.1. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность персональных данных и безопасность персональных данных при их обработке.

7.2. Сторона, нарушившая условия конфиденциальности, несет ответственность в соответствии



с действующим законодательством.

7.3. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **8. Форс-мажор**

8.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, в результате чего становится невозможно полное или частичное исполнение любой из Сторон обязательств по настоящему соглашению, а именно: пожара, стихийных бедствий, аварий, военных операций любого характера, запрета и ограничений на импортно-экспортные операции, распоряжений и запретов государственных органов или других, не зависящих от сторон обстоятельств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязанностей по настоящему соглашению вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 5 календарных дней по их наступлении, уведомить другую сторону о предполагаемом сроке действия и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

### **9. Срок действия договора**

9.1. Срок действия договора устанавливается с «01» сентября 2015г. по «31» декабря 2015г. и считается пролонгированным на каждый последующий календарный год, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении за один месяц до окончания срока договора

9.2. В одностороннем порядке договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон с предупреждением за один месяц до срока его расторжения.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному у каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

### **10. Урегулирование споров и разногласий по договору**

10.1. Сторона, право которой нарушено, до обращения в арбитражный суд обязана предъявить другой Стороне претензию с изложением своих требований. Претензия должна быть направлена в течение 10 дней с момента, когда одна из сторон узнала о неисполнении или ненадлежащем исполнении другой стороной принятых обязательств.

10.2. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Стороны. В претензии указываются: требования заявителя; сумма претензии и обоснованный ее расчет, если претензия подлежит денежной оценке; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующее законодательство; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

10.3. Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

10.4. Претензия направляется по факсу и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой получения претензии считается день почтовой доставки.

10.5. Претензия рассматривается в течение 20 дней со дня получения. Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Стороны. В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма или срок и способ удовлетворения претензии, если она не подлежит денежной оценке; при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии - мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство.

10.6. Ответ на претензию направляется по факсу и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой направления ответа считается день почтовой отправки.

10.7. Требование об изменении или расторжении договора либо признании договора недействительным предъявляется и рассматривается в порядке, предусмотренном настоящим



Параграфом с учетом особенностей установленных п.. Ответ должен быть дан в десятидневный срок со дня направления требования.

10.8. В случае если в указанный в претензии срок претензионные требования не удовлетворены полностью или частично, то Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с исковым заявлением в Арбитражный суд Воронежской области.

### 11. Заключительные положения

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

### 12. Адреса и реквизиты Сторон

#### Агент:

ООО УК ИВЦ «Северный»  
394005, г. Воронеж, ул. Вл. Невского, д. 25/7  
ИНН/КПП 3662156742/366201001  
Р/сч 40702810713000031345  
В Центрально-Черноземном банке СБ РФ  
г. Воронеж  
К/сч 30101810600000000681 БИК 042007681

#### Принципал:

ТСН «Жилья» ТСЖ «Маршала Одинцова»  
394010 г. Воронеж, ул. М. Одинцова, д.25а, кв  
217  
ИНН/КПП 3661082390/366101001  
Р/сч 40703810703510008861  
Филиал №3652 ВТБ 24 (ПАО)  
К/сч 30101810100000000738 БИК 042007738

### 13. Подписи сторон

#### Агент:

Генеральный директор  
ООО УК ИВЦ «Северный»  
/А.У. Дорохов/  
М.П.



#### Принципал:

Председатель правления ТСН «Жилья»  
ТСЖ «Маршала Одинцова»  
/С.М. Дзюба/  
М.П.

