

**Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Левобережье»**, в лице начальника отдела по договорной работе Слабуновой Татьяны Анатольевны, действующего на основании доверенности № б/н от 10.12.2013г., именуемого в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Жива»**, в лице директора Попова Константина Павловича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Омск, ул. Волочаевская, д. 17**, включая долю Заказчика общей площадью **64,5 кв. м.** (далее общее имущество), принадлежащего ему по договору аренды, в соответствии с требованиями государственных правил, норм и стандартов, а также решением общего собрания собственников помещений дома.

1.2. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности:

- Оказывать услуги по техническому и аварийному обслуживанию водопроводных, отопительных и канализационных общедомовых сетей.

- Оказывать услуги по содержанию общего имущества дома, а именно:

- инженерного оборудования;
- кровли многоквартирного дома;
- ограждающих конструкций;
- отмосток жилого дома.

1.3. В рамках настоящего договора Исполнитель оказывает, а Заказчик оплачивает следующие услуги:

1.3.1. Профилактическое и текущее обслуживание общедомовых водопроводных, отопительных и канализационных сетей.

1.3.2. Проведение аварийных работ на общедомовых водопроводных, отопительных и канализационных сетях в случаях:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования здания, приводящего к нарушению функционирования инженерного оборудования в нежилом помещении;
- выхода из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования здания, приводящие к нарушению функционирования инженерного оборудования нежилого помещения;
- прочистка внутренней канализационной сети в случае засора, произошедшего по вине Заказчика, производится за дополнительную оплату.

1.4. Периодичность и сроки проведения выполнения услуг:

1.4.1. Профилактические работы – 2 раза в год, при подготовке к зимнему и летнему сезону.

1.4.2. В случае необходимости проводить ремонтные работы в разумные сроки с момента подачи заявки;

1.4.3. В случае аварийных ситуаций принимать меры по локализации и устранению аварии в кратчайшие сроки.

1.5. Работы и услуги, не включенные в данный договор оказываются Исполнителем за дополнительную плату после оформления в письменном виде дополнительного соглашения, подписанного обеими сторонами.

1.6. Заказчик участвует в общих расходах по содержанию общего имущества в соответствии с долей участия переданной Заказчику по договору аренды № б/н от «01» августа 2014г.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Осуществлять уборку придомовой территории относящейся к общему имуществу многоквартирного дома, за исключением территории указанной в п. 2.3.1 настоящего договора.

2.1.2. Оказывать услуги по профилактическому, аварийному и текущему ремонту инженерного оборудования, по содержанию общего имущества дома в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации зданий».

2.1.3. Проводить два раза в год плановые осмотры нежилого помещения.

2.1.4. Представлять Заказчику информацию, непосредственно связанную с вопросами технического обслуживания и ремонта инженерного оборудования нежилого помещения.

2.1.5. Уведомлять Заказчика о предстоящем отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и требования техники безопасности при оказании услуг по настоящему договору.

#### **2.2. Исполнитель имеет право:**

2.2.1. Своевременно получать от Заказчика плату за оказанные услуги.

2.2.2. Осуществлять контроль за качеством содержания нежилого помещения путем проведения осмотров нежилого помещения и инженерного оборудования, находящегося в нем.

2.2.3. Приостановить исполнение договора (кроме аварийных ситуаций) при наличии задолженности Заказчика по факту предоставленных услуг свыше двух месяцев до полного погашения задолженности.

2.2.4. Привлекать специализированные организации для выполнения возложенных на него работ и услуг.

#### **2.3. Заказчик обязуется:**

2.3.1. Содержать в надлежащем санитарном состоянии крыльцо и пешеходную дорожку, прилегающих к нежилому помещению Заказчика.

2.3.2. Заключить договоры на поставку коммунальных услуг и строительных отходов с соответствующими организациями.

2.3.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ персоналу Исполнителя ко всем строительным конструкциям и инженерному оборудованию нежилого помещения.

2.3.4. Принять оказанные Исполнителем услуги согласно акта, подписанного обеими сторонами, в течение 3-х дней с момента их предъявления.

2.3.5. Оплатить принятые от Исполнителя услуги и стоимость обслуживания в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.6. Использовать инженерное оборудование в соответствии с назначением, нести ответственность за сохранность инженерного оборудования помещения, элементов внешнего благоустройства.

2.3.7. В случае обнаружения аварии инженерного оборудования вызвать аварийную службу по тел. **909-105, 909-106.**

2.3.8. Устранять за свой счет повреждения общего имущества жилого дома, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического оборудования или иного оборудования, если повреждения произошли по вине Заказчика.

#### **2.4. Заказчик имеет право:**

2.4.1. На качественное техническое обслуживание инженерного оборудования общедомовых сетей; своевременное и качественное получение услуг по содержанию общего имущества дома, а именно:

1. инженерного оборудования;
- кровли жилого дома (пристройки);
- ограждающих конструкций;
- отмосток жилого дома.

### **3. Расчеты по договору**

3.1. Размер оплаты за обслуживание Исполнителем одного квадратного метра определяется в размере **18,79 руб.** в месяц (с НДС). Цена договора в месяц составляет **1 211 (Одна тысяча двести одиннадцать) руб. 96 коп.** (с НДС).

3.2. Заказчик производит оплату за работы, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора. Исполнитель выставляет счет и акт выполненных работ, который Заказчик обязан подписать и оплатить счет в течение 5-ти дней после его получения.

3.3. Заказчик обязуется до 10-го числа месяца (исключая выходные и праздничные дни), следующего за месяцем оказания услуг, вернуть Исполнителю подписанный акт выполненных работ. В случае не подписания Заказчиком акта выполненных работ в срок, установленный настоящим пунктом, без уважительной причины, услуги считаются оказанными в полном объеме.

3.4. Оплата расходов дополнительных услуг согласно п. 1.5. настоящего договора производится Заказчиком в размере, определенном сметой или калькуляцией после подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ и предъявления Исполнителем счета фактуры.

3.5. Исполнитель оставляет за собой право изменить плату за обслуживание 1 кв.м. Изменение стоимости обслуживания производится на основании уведомления об изменении размера оплаты, направленного за 2 недели до ввода в действие установленного тарифа.

#### 4.Срок действия договора

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами, распространяет свое действие на отношения возникшие с **01.09.2014г.** и действует по **31.08.2015г.**
- 4.2. Договор считается продленным на следующий календарный год, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия не заявит о расторжение договора.

#### 5. Прочие условия

5.1. В своей деятельности стороны руководствуются действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами РФ и г. Омска, с учетом требований «Норм технической эксплуатации зданий» и другими действующими законодательными, нормативными, методическими актами, регулиующими вопросы управления, содержания и ремонта нежилого помещения, а также настоящим договором.

5.2. Для постоянной связи и согласования вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора Заказчик назначает своего ответственного уполномоченного в лице \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_.

Исполнитель назначает своего ответственного уполномоченного - в лице заместителя генерального директора по эксплуатации жилищного фонда ЗАО «УК «Левобережье» Кириченко Юрий Анатольевич, тел. 76-43-70.

5.3. Все споры, возникающие по настоящему договору и из него, стороны будут разрешать путем переговоров. Если стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Омской области.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Исполнителя в случае выбора собственниками многоквартирных домов иной управляющей организации.

5.5. Договор оформлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 6. Юридические адреса сторон

##### "Исполнитель"

ЗАО «УК «Левобережье»  
Адрес: 644043, г. Омск ул. Певцова д. 13  
Тел.: 74-09-24  
ИНН 5503245214 КПП 550301001  
ОГРН 1135543040742  
Р/сч 40702810900000002525  
в ОАО АКБ «ИТ Банк»  
БИК 045279731  
к/сч 30101810900000000731

##### «Заказчик»

ООО «Жива»  
Юр. адрес: 644065, г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 24, кв. 61,  
Фак. Адрес: 644043, г. Омск, ул. Волочаевская, д. 17.  
Тел: 23-56-35, 8-950-331-2691  
ИНН 5501229224 КПП 550101001  
ОГРН 1105543033056  
Р/сч 40702810401800000338  
в Омском филиале «НОМОС — БАНКа» (ОАО)  
г. Омск  
БИК 045209841  
к/сч 30101810800000000841

Начальник отдела по договорной работе

  
М.П. \_\_\_\_\_ / А. Слабунова/

Директор

  
М.П. \_\_\_\_\_ / К. П. Попов/