

ДОГОВОР № 1/3 об оказании услуг

г. Омск

«09» сентября 2013г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Левобережье», в лице начальника отдела по договорной работе Слабуновой Татьяны Анатольевны, действующего на основании доверенности № 1 от 09.09.2013г., именуемого в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Бехштедт Юрий Николаевич, действующий от собственного имени, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой 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 по адресу: **г. Омск, ул. Конева, д. 26, корп. 2** (далее общее имущество), включая долю Заказчика **общей площадью 15,00 кв. м.**, 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:

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

1.2.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества дома, а именно:

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

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 соответствие с долей участия переданной Заказчику по договору аренды № 6/А от «09» сентября 2013 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.5. 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:

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

3. Расчеты по договору

3.1. Размер оплаты за обслуживание Исполнителем одного квадратного метра определяется в размере **18,30 руб.** в месяц (с НДС). Цена договора в месяц составляет **274 (Двести семьдесят четыре) руб. 50 коп.** (с НДС).

3.2. Заказчик производит оплату за работы, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора ежемесячно с 01 по 05 число месяца, следующего за расчетным, 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 **09.09.2013г.** и действует по **08.08.2014г.**

4.2. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия не заявит о расторжении 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, регулирующими 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»

Бехштедт Юрий Николаевич

Начальник отдела по договорной работе



М.П.

/Т. А. Слабунова/

/Бехштедт Ю.Н