

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Левобережье», в лице начальника отдела по договорной работе Слабуновой Татьяны Анатольевны, действующего на основании доверенности № б/н от 30.12.2015г., именуемого в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Лидер»**, в лице директора Дементьевой Инессы Сергеевны, 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 аварийному обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Омск, ул. Кошевого, д.22 (пом.1П)** включая долю Заказчика общей площадью **1343,90 кв. м.** (далее общее имущество), принадлежащего ему на праве собственности, 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 аварийному обслуживанию водопроводных, отопительных, электрических и канализационных общедомовых сетей.
- 1.3. В рамках настоящего договора Исполнитель оказывает, а Заказчик оплачивает следующие услуги:
- 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:
- 1.4.2. 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.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

- 2.1.1. Оказывать услуги по аварийному ремонту инженерного оборудования, по содержанию общего имущества дома в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации зданий».
- 2.1.2. Представлять Заказчику информацию, непосредственно связанную с вопросами аварийного обслуживания нежилого помещения.
- 2.1.3. 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. Привлекать специализированные организации для выполнения возложенных на него работ и услуг.

2.3. Заказчик обязуется:

- 2.3.1. Содержать в надлежащем санитарном состоянии территорию, прилегающую к нежилому помещению Заказчика.
- 2.3.2. Заключить договоры на поставку коммунальных услуг, вывоз твердых 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 не 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 аварийное обслуживание инженерного оборудования общедомовых сетей.

3.1. Размер оплаты за обслуживание Исполнителем одного квадратного метра определяется в размере **1,11 руб.** в месяц (в том числе НДС 18%). Цена договора в месяц составляет 1491 (**Одна тысяча четыреста девяносто один**) руб. **73 коп.** (в том числе НДС 18%).

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 **01.01.2016г.** и действует **по 31.12.2016г.**

4.2. Договор считается продленным на следующий календарный год, 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 Карабцева Владимира Александровича, тел. 905 923098

Исполнитель назначает своего ответственного уполномоченного - в лице заместителя генерального директора по эксплуатации жилищного фонда ЗАО «УК «Левобережье» Чихирева Андрея Васильевича, тел. 51-24-26.

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 судебном порядке.

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

Начальник отдела по договорной работе

/Г. А. Слабунова/

М.П.

Тел. 24-24-00

Директор

М.П.

/И.С. Дементьева/

И.С. Дементьева