

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Оплачивать Услуги в размерах и сроки, предусмотренные Договором.

4.1.2. Своевременно передавать «Исполнителю» всю необходимую для оказания Услуги заявки, информацию и документацию.

4.1.3. Принять оказанные Услуги в соответствии с условиями Договора.

4.1.4. Не передавать полученную от «Исполнителя» информацию, связанную с оказанием услуг по Договору, третьим лицам и не использовать ее иным образом, способным привести к нанесению ущерба интересам Исполнителя.

4.1.5. Оплачивать коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, ОДН) по показаниям индивидуальных узлов учета, с учетом потребления по общим узлам учета Поставщикам коммунальных ресурсов, или «Исполнителю», в случае его согласия на прием платежей за коммунальные услуги. В случае расхождения показаний между общедомовым и индивидуальными узлами учета коммунальных ресурсов, данная разница распределяется на всех собственников по квадратуре собственности и выставляется как "Разница в объеме потребления за данную услугу)."

4.1.6. При начислении коммунальных услуг «Исполнителем», передавать показания узлов учета путем заполнения отрывной части счета-извещения через почтовый ящик в подъезде дома или на электронный адрес ООО «Управляющая компания «Баланс» - upravleniedomami@mail.ru, к 20 числу текущего месяца.

4.2. «Исполнитель» обязуется:

4.2.1. Оказывать Услуги надлежащего качества и в сроки в соответствии с условиями Договора.

4.2.2. Передать Услуги «Заказчику» согласно условиям Договора.

4.2.3. Не передавать и не предоставлять третьим лицам, находящуюся у «Исполнителя» документацию «Заказчика».

4.2.4. В случае утраты полученных от «Заказчика» оригиналов документов восстановить их за свой счёт.

4.2.5. До 10 числа предоставлять «Заказчику» счет-извещение, являющимся единым платежным документом (кроме оплаты за потребленный газ) по оплате жилищных услуг, включающим в себя:

- содержание общего имущества;
- расходы Исполнителя;
- водоснабжение (при начислении «Исполнителем»);
- водоотведение (при начислении «Исполнителем»);
- электроснабжение помещений, с учетом потерь (при начислении «Исполнителем»);
- электроснабжение электрических сетей МОП с учетом потерь (при начислении «Исполнителем»);
- выполненные работы;
- уборка МОП;
- судебные.

Данные платежи не являются доходом Управляющего и перечисляются согласно АКТам выполненных работ на расчетные (лицевые) счета Поставщиков коммунальных ресурсов и иных услуг в соответствии с 4.1.5.

При наличии судебного решения (судебного приказа) о взыскании задолженности и наличии судебных расходов Исполнителя, в том числе на представителя, данные расходы предъявляются должнику в текущем счете извещения. Судебный приказ -1500 рублей. Исковое производство – 5000 рублей одно судебное заседание.

4.2.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, тел. 8-9183243050

4.3. «Заказчик» вправе:

4.3.1. Контролировать оказание Услуг, не вмешиваясь в деятельность «Исполнителя».

4.3.2. Получать от «Исполнителя» устные и письменные объяснения, связанные с оказанием Услуг, в установленные законодательством сроки.

4.3.3. Отказаться от исполнения Договора при условии оплаты «Исполнителю» фактически осуществленных последним расходов на оказание Услуг.

4.3.4. Назначить ответственное лицо для согласования сметной стоимости работ, для приемки выполненных работ – Совет МКД, Председатель Совета дома.

4.4. «Исполнитель» вправе:

4.4.1. Требовать оплаты за оказанные услуги.

4.4.2. Отказаться от исполнения Договора при условии полного возмещения убытков «Заказчику» в порядке, предусмотренном ст. 9 Договора.

4.4.3. Получать от «Заказчика» любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по Договору. В случае непредставления либо неполного или неверного представления «Заказчиком» информации «Исполнитель» имеет право

приостановить исполнение своих обязательств по Договору до представления необходимой информации.

4.4.4. Взыскивать задолженность в судебном порядке, по месту исполнения договора. При наличии судебного решения о взыскании задолженности в пользу «Исполнителя», данная сумма включается в счет-извещение текущего месяца и взыскивается в первоочередном порядке.

5. Порядок сдачи-приема услуг

5.1. Оказанные услуги сдаются Исполнителем и принимаются Заказчиком ежемесячно: счет-извещение.

5.2. Акты выполненных работ, сдаются Исполнителем и принимаются Заказчиком ежемесячно не позднее 30 числа. До 25 числа текущего месяца «Исполнитель» обязан представить Заказчику следующие документы:

Акт приема-сдачи оказанных услуг (далее по тексту – "Акт") – 2 (два) экземпляра;

Смета или Протокол согласования сметной стоимости – 1 (один) экземпляр (в случае отказа от согласования стоимости работ, применяется утвержденные расценки на данные виды работ соответствующими государственными организациями РФ).

5.3. В течение 2-х рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 5.2 Договора, в полном объеме и оформленных надлежащим образом «Заказчик» обязан либо принять услуги, указанные в Акте, подписав Акт, либо направить «Исполнителю» письменные мотивированные возражения к "Акту".

5.4. Стороны пришли к соглашению, что если в течение 3-х рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 5.2 Договора, «Заказчик» не представил «Исполнителю» нарочным письменные мотивированные возражения к Акту, то Акт считается подписанным Заказчиком, а "Услуги, указанные в Акте – принятыми «Заказчиком» без замечаний к качеству и объему.

5.5. Срок устранения "Исполнителем" недостатков составляет 15 рабочих дней со дня получения Исполнителем письменного мотивированного возражения «Заказчика», указанного в п. 5.4 Договора.

5.6. Услуги считаются оказанными «Исполнителем» надлежащим образом в случае подписания Сторонами Акта только при условии передачи Исполнителем всех документов, указанных в п. 5.2 Договора.

6. Стоимость услуг

6.1. Стоимость Услуг в соответствии с Приложения № 1 Договора включает в себя сумму расходов Исполнителя, связанных с оказанием Услуг.

6.2. По каждому виду дополнительных услуг, не включенных в Приложение № 1, требующего составления и согласования сметы Стороны используют порядок, изложенный в п. 5.2., 5.3., 5.4. Договора для Актов сдачи-приема выполненных услуг применительно к порядку согласования смет.

6.3. В случае несвоевременной оплаты «Заказчиком» услуг «Исполнителя», «Исполнитель» вправе взыскивать задолженность в судебном порядке. Судебные расходы оплачивает «Заказчик» (собственник). Судебное производство осуществляется по месту исполнения договора - Краснодарский край г-к Анапа. При наличии судебного решения (судебного приказа) о взыскании задолженности и наличии судебных расходов Управляющей организацией, в том числе на представителя, данные расходы предъявляются должнику в текущем счете извещении. Судебный приказ -1500 рублей. Исковое производство – 5000 рублей одно судебное заседание.

6.4. В случае продления срока действия договора на следующий год и не принятия собственниками нового соглашения о стоимости услуг «Исполнителя», стоимость данных услуг индексируется на коэффициент дефлятора по итогам предыдущего года или экономически обоснованным тарифом разработанным УК или Администрацией МО г-к Анапа на соответствующий календарный год.

7. Порядок расчетов

7.1. Оплата "Услуг" по "Договору" осуществляется в следующем порядке:

- «Заказчик» ежемесячно, до 10-го числа, оплачивает платежи по счету-извещению за истекший месяц на расчетный счет или в кассу «Исполнителя». Расчеты осуществляются в соответствии с Приложением № 1 к Договору в порядке указанном для каждого вида услуг.

7.2. Стороны ежемесячно осуществляют сверку расчетов на основании Актов сдачи-приемки оказанных услуг. Разницы в суммах оплаченных и стоимости фактически предоставленных услуг, которые могут возникнуть, Стороны взаимозачитывают, по итогам месяца.

7.3. Способ оплаты по Договору: перечисление «Заказчиком» денежных средств в валюте Российской Федерации (рубли) на расчетный счет или в кассу Исполнителя. При этом обязанности «Заказчика» в части оплаты по Договору считаются

исполненными со дня поступления денежных средств на расчетный счет или кассу «Исполнителя».

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.

8.2. Пени за несвоевременную оплату по счету-извещению, являющимся единым платежным документом, включающего все платежи по Договору, выставляются в счете-извещении за текущий месяц.

8.3. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

8.4. В связи с тем, что многоквартирный дом по адресу: г-к Анапа, Пионерский проспект д.259 И к.1, не введен в эксплуатацию в установленном законом порядке, строительство осуществлено с отступлением от разрешительной документации, на земельном участке, с видом разрешенного использования, не предусматривающего строительство многоквартирного дома, Исполнитель не несет ответственность за качество работ, материалов, строения, возникших до начала действия настоящего договора.

8.5. Нарушения по соблюдению градостроительных, строительных, санитарных, противопожарных и иных норм и правил, возникшие до начала действия настоящего Договора не являются предпринимательскими рисками Исполнителя и устраняются Заказчиком за собственный счет в бесспорном порядке.

9. Основания и порядок расторжения договора

9.1. Договор, может быть, расторгнут на основании решения общего собрания, а также Исполнителем одностороннем порядке с уведомлением за месяц Заказчика, за исключением условий п. 9.2. настоящего Договора. Уведомление вручается Председателю Совета МКД или отправляется по почте, и размещается на информационном стенде МКД.

9.2. Предъявление Исполнителю требований третьими лицами, по приведению многоквартирного дома, земельного участка, в соответствии с требованиями градостроительных, строительных, санитарных, противопожарных и иных норм и правил, влечет за собой автоматическое расторжение настоящего договора без предварительного уведомления Заказчика. При указанных обстоятельствах договор

считается автоматически расторгнутым, с даты получения Исполнителем требования от третьих лиц.

9.3. В случае не оплаты начислений в срок предусмотренный условиями договора Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков вызванных таким расторжением. Взыскать сумму задолженности в судебном порядке. При этом Исполнитель прекращает предоставление услуг в соответствии с п.9.1.

10. Разрешение споров из договора

10.1. Споры из Договора разрешаются путем переговоров или в судебном порядке по месту исполнения договора – Краснодарский край г-к Анапа.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

11.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 2-х календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

11.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

12. Прочие условия

12.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

12.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

12.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

12.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

13. Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик.

Собственник помещения

Паспорт: 8117 и 718532

Выдан: УФМС России по Республике

Бурятия 26.05.2014.

Зарегистрирован: г. Анапа

Железнодорожный проезд д.59 и пом. 1 кв. 18

Телефон: 8 914 988 08 91

Подпись 

Исполнитель.

ООО «Управляющая
компания «Баланс»

ОГРН 1102301001791

ИНН / КПП 2301074673/230101001

Адрес: г-к Анапа мкр.12 д.33
офис 5,7

Банковские реквизиты:

Р/сч 4070281060010001281

БИК 040396717

К/сч 3010181040000000717

автоответчик/факс 8-86133-35186,

тел. Аварийной службы

8-9183243050

эл.адрес: upravleniedomami@mail.ru

Директор  М.Л.Ореховский

М.П.



14. Представители сторон.

14.1. От имени Заказчика – гл.инженер Ореховский Н.М.

14.2. От имени Исполнителя – Председатель Совета МКД Лерцшиев АВ 

Приложение к Договору по обслуживанию общего имущества:

1. Перечень и стоимость услуг.
2. Реестр общего имущества.
3. Доходы от использования общего имущества.