

Договора оказания услуг № _____

г. Анапа

01 апреля 2014 года

Гр. _____, являющимся собственником помещения № _____ по адресу: г-к Анапа ул. Станичная 30 «В», на основании

_____, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и ООО «Управление домами», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Ореховского М.Л., действующего на основании Решения собственников и Устава, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий Договор оказания услуг (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями Договора Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги (далее по тексту – Услуги), указанные в Перечне услуг (Приложении № 1 к Договору), а Заказчик обязуется оплатить Услуги. Приложение № 1 является неотъемлемой частью "Договора".

1.2. Для оказания услуг "Исполнитель" вправе привлекать соисполнителей по своему выбору.

1.3. Место оказания услуг: г-к Анапа, ул. Станичная 30 «В»

2. Срок действия договора.

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует 1 год.

2.2. При отсутствии заявления о расторжения договора одной из сторон, договор считается пролонгированным на тот же срок.

3. Срок оказания услуг.

3.1. Сроки оказания услуг определяются в Приложении № 1 к Договору.

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.

4.2. 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. От своего имени заключить договора с поставщиками коммунальных ресурсов и иных услуг в рамках данного договора. Не передавать и не показывать 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. Регулировать вопросы с поставщиками ресурсов и услуг в соответствии с действующим законодательством в пределах границ ответственности.

4.2.6. Предоставлять в Управление социальной защиты информацию для начисления собственникам субсидий по коммунальным услугам.

4.2.7. Своевременно информировать Заказчика об изменении размера платы за коммунальные услуги.

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.

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.

5. Порядок сдачи-приема услуг.

5.1. По пунктам 1, 2, 6, 7, Приложения № 1 Договора оказанные услуги сдаются Исполнителем и принимаются Заказчиком (представителем заказчика) ежемесячно. Для осуществления ежемесячной

приемки – составляется Акт выполненных работ. Записи в Акте выполненных работ имеют право делать только специально уполномоченные Сторонами лица. При совершении записи о сдаче-приемке предоставленных услуг, в Акт вносятся все замечания по качеству и объему оказанных услуг. Замечания должны быть мотивированными. По окончании календарного месяца Стороны производят окончательное оформление сдачи-приемки оказанных услуг в порядке предусмотренным п. 5.2. Договора.

5.2. По пунктам 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12 Приложения № 1 Договора оказанные услуги 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;

Смету – 1 (один) экземпляр, оформленную в соответствии с требованиями законодательства;

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 или заказным почтовым отправлением по выбору Заказчика 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 п. 1, 2, 3, 6, 7 Приложения № 1 Договора составляет 14,00 рубля (четырнадцать рублей 00 копеек) с 1 квадратного метра собственности.

6.2. Стоимость Услуг в соответствии с п. 1, 2, 3, 6, 7 Приложения № 1 Договора включает в себя сумму расходов Исполнителя, связанных с оказанием Услуг.

6.3. Стоимость Услуг в соответствии с п. 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Приложения № 1 Договора устанавливается в соответствии с выставленными Исполнителем счетами, подтверждающими фактические расходы Исполнителя по оказанию указанных услуг.

6.4. Стоимость услуг в соответствии с п. 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Приложения № 1 Договора устанавливается в соответствии с утвержденными Сторонами сметами и выставленными Исполнителем счетами, подтверждающими фактические расходы Исполнителя.

6.5. По каждому виду услуг требующему 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.

6.6. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком услуг Исполнителя, Исполнитель вправе взыскивать задолженность в судебном порядке. Судебные расходы оплачивает Заказчик (собственник).

6.7. Заказчик не оплачивает штрафы, начисленные Исполнителю контролирующими органами, за несвоевременное выполнение регламентных работ, установленные нормативными документами.

7. Порядок расчетов.

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

- до 10 числа следующего месяца, по выставленным счетам-извещениям: за предыдущий месяц.

7.2. Стороны ежемесячно осуществляют сверку расчетов на основании Актов сдачи-приемки оказанных услуг.

7.3. Способ оплаты по Договору: перечисление Заказчиком денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) 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. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

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

8.4. Исполнитель не несет ответственность за качество работ, материалов, произведенных, установленных до начала действия договора.

9. Основания и порядок расторжения договора.

9.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.

9.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон. Заказчик - собственники помещений на основании решения общего собрания собственников, Исполнитель - на основании направленного уведомления собственникам (размещение на информационном стенде в подъезде дома), в течение 30-ти календарных дней со дня получения, размещение на стенде, Стороной такого требования.

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 немедленно.

10. Разрешение споров из договора.

10.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

10.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением с описью вложения о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 12 Договора или вручается лично собственнику или его представителю по Договору.

10.3. Направление Сторонами претензионных писем иным способом, чем указано в п. 10.2 Договора не допускается.

10.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 30 календарных дней со дня получения последнего адресатом.

10.5. При неполучении Стороной претензионного письма у нарочного или на почте, по его вине, претензия считается врученной.

10.6. Споры из Договора разрешаются 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 независящих 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. Список приложений.

13.1. Приложение №1 — Перечень услуг.

14. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик

Собственник помещения

Паспорт: _____

Выдан: _____

Зарегистрирован: _____

Исполнитель

ООО «Управление домами»

ОГРН 1102301001791

ИНН / КПП 2301074673/230101001

Адрес: г-к Анапа мкр.12 д.33 офис 7

Банковские реквизиты:

Р/сч 4070281060010001281

БИК 040396717

К/сч 3010181040000000717

Филиал ЗАО «Банк ЗЕНИТ Сочи» г.Анапа

Директор



Н.Г.Петросян



М.Л.Ореховский

15. Подписи сторон

15.1. От имени Заказчика  Петросян Н.Г. (Председатель Совета МКД)

15.2. От имени Исполнителя  Ореховский Н.М. (инженер ПТО ООО «Управление домами»)

К Договору № ____ от 06 февраля 2014 г.

Перечень услуг.

Общая площадь дома г-к Анапа ул.Станичная 30 «В» – 3742,4 кв.м.

| № п/п | Наименование предоставляемых услуг | Периодичность предоставляемых услуг | Стоимость предоставляемых услуг | Периодичность оплаты за предоставленные услуги |
|-------|---|--|---------------------------------------|--|
| 1 | Влажная уборка мест общего пользования | Вход в дом 5 раз в неделю; лестницы, этажи – 1 раз в неделю. | 2,47 руб. с 1 кв. метра собственности | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 2 | Услуги ИТР, паспортиста, бухгалтерии (начисление платежей: по договору, за коммунальные платежи, выполненные работы, снятие показаний всех электросчетчиков, общедомовых узлов учета и пр.) | Понедельник - четверг | 5,80 руб. с 1 кв. метра собственности | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 3 | Услуги по регламентному, техническому обслуживанию инженерных сетей | ежедневно | 1,89 руб. с 1 кв. метра собственности | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 4 | Услуги по аварийному обслуживанию инженерных сетей | по необходимости, по заявке | В соответствии с выставленным счетом | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 5 | Услуги по производству общестроительных работ (материалы) | по заявке | В соответствии с утвержденной сметой | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 6 | Уборка придомовой территории | 5 раз в неделю | 2,47 руб. с 1 кв. метра собственности | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |

| | | | | |
|----|--|--------------------|--|--|
| 7 | Услуги аварийно-диспетчерской службы | ежедневно | 1,20 руб. за 1 квадратный метр собственности | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 8 | Услуги технического персонала | 5 дней в неделю | В соответствии с утвержденной сметой | По факту выполненных работ, ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 9 | Услуги по дератизации и дезинсекции | по заявке | В соответствии с утвержденной сметой | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 10 | Услуги по вывозу строительного мусора и ТБО | по заявке, графику | В соответствии с выставленным счетом | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 11 | Услуги по регламентному обслуживанию озеленения и благоустройства территории | по заявке | В соответствии с утвержденной сметой | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |
| 12 | Коммунальные услуги | ежедневно | По потреблению | Ежемесячно до 10 числа следующего месяца |

Общая, стоимость услуг по договору, без учета п. 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, составляет 14,00 руб. с 1 квадратного метра.

При необходимости выполнения дополнительных работ, смета согласовывается с Советом дома и данная сумма выставляется собственникам в текущем месяце.

