

ДОГОВОР № _____

на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с собственниками (арендаторами, пользователями) нежилых помещений

г. Самара

« ____ » _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж», в лице директора **Джанаева Таймураза Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества (технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, инженерно-техническое внутридомовое оборудование и коммуникации) в многоквартирном доме.

1.2. Нежилое помещение, общей площадью: _____ кв.м, находится по адресу: г. Самара, _____

2. Права и обязанности Заказчика.

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Вносить ежемесячную плату в порядке, размере и сроки, предусмотренные договором.

2.1.2. Бережно относиться к инженерному оборудованию и жилому дому в целом. При обнаружении неисправностей в инженерном оборудовании занимаемого нежилого помещения немедленно принимать все возможные меры по их устранению и в необходимых случаях, вызывать работников эксплуатирующей организации для устранения неисправностей. Заявления Заказчика на выполнение непредвиденного (аварийного) ремонта занимаемого помещения, мест общего пользования, инженерного оборудования жилого дома принимаются:

- РЭУ № 1 по телефону 300-47-07
- (понедельник – пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00)
- аварийной службой ежедневно круглосуточно: тел. 300-47-07

- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в свои собственные контейнеры, находящиеся на контейнерной площадке Заказчика;

- не допускать сбрасывания в санитарно-технические приборы мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности в соответствии со СНиП 21—01-97;

- не подключать и не использовать приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам;

- не производить без предварительно полученного письменного согласования органа местного самоуправления переустройство, реконструкцию, перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, подключение, переустановку либо установку дополнительного инженерно-технического оборудования и приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

2.1.3. Предоставить Исполнителю акты разграничений ответственности по инженерным сетям.

2.1.4. Осуществлять хранение и складирование материальных ценностей только на стеллажах. В подвалах высота стеллажа должна составлять не менее 30 см., на 1-ых этажах – не менее 25 см. Устанавливать стеллажи не ближе 1,5 метра от расположения инженерно-технических коммуникаций. Не хранить товары в проходах и коридорах, где проходят инженерные коммуникации. Не хранить в непосредственной близости с инженерно-техническими коммуникациями материальные ценности, которые в случае аварии на сетях могут быть испорчены.

В случае аварии принимать меры к спасению своего имущества. Заказчик, использующий нежилые помещения и хранящий в нем материальные ценности, обязан на выходные и праздничные дни оставлять номер телефона ответственного или назначать ответственного и при обнаружении признаков аварийного состояния инженерно-технического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Исполнителю.

2.1.5. Обеспечить доступ в помещение и свободный доступ к инженерно – техническому и иному оборудованию, находящемуся в нем, представителям Исполнителя для осмотра технического состояния помещения, инженерно-технического и иного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема;

2.1.6. В случае нарушения Заказчиком п. 2.1.5, п. 4.3 настоящего договора или отсутствия мотивированного отказа от подписания акта оказанных услуг (выполненных работ), работы по договору считаются выполненными надлежащим образом.

2.1.7. Извещать Исполнителя за месяц до: изменения адреса (место нахождения).

2.2. Заказчик имеет право требовать от Исполнителя исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3. Права и обязанности Исполнителя.

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить своевременное техническое обслуживание общедомового инженерного оборудования и коммуникаций и его бесперебойную работу.

3.1.2. Обеспечить ремонт общего имущества в доме в пределах финансирования работ.

3.1.3. Обеспечить в установленные сроки устранение повреждений общедомового инженерного оборудования и коммуникаций по получению заявления от Заказчика.

3.1.4. В случае аварийной ситуации инженерно-технического оборудования и строительных конструкций в помещении Заказчика работы выполняются из материалов Заказчика.

3.1.5. Обеспечить своевременную подготовку жилого дома, инженерно-технического оборудования и систем к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.6. Уведомлять Заказчика за сутки о ремонте мест общего пользования жилого дома и об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерного оборудования и систем жилого дома.

3.2. Исполнитель вправе:

В установленном порядке с предварительным уведомлением Заказчика производить осмотр жилого дома и помещения Заказчика, а также инженерно-технического оборудования и систем, с целью проверки их технического состояния.

3.3. Работы, обусловленные п. 1.1. договора Исполнитель выполняет с привлечением специализированной организации.

4. Расчеты по договору.

4.1. С _____ г. оплата стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производится Заказчиком на основании Постановления Администрации городского округа Самара от 26.12.2018 г. № 1042 из расчета стоимости 1 кв.м. общей площади в размере _____ руб. и составляет _____ руб. в месяц без НДС (пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ).

4.2. Заказчик производит оплату работ Исполнителю безналичным путем на основании счета ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным. В назначении платежа платежного поручения должно быть указано: за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с указанием номера и даты договора.

4.3. Акт оказанных услуг (выполненных работ) по договору предоставляется Заказчику Исполнителем в двух экземплярах до 5 числа месяца, следующего за отчетным.

Заказчик подписывает акт оказанных услуг (выполненных работ) и один экземпляр акта возвращает Исполнителю в 5-дневный срок со дня его получения. Если по истечении указанного срока акт оказанных услуг (выполненных работ) не был возвращен Исполнителю, он считается подписанным сторонами без претензий.

4.4. При невыполнении Заказчиком п. 4.2. настоящего договора, Исполнитель вправе подать в Арбитражный суд исковое заявление о взыскании задолженности и возмещении убытков.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с настоящим договором.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за нарушение договора вследствие несвоевременного выполнения Заказчиком своих обязательств.

5.3. Исполнитель не несет материальной ответственности за имущество Заказчика в случае аварии, если вред имуществу причинен вследствие несоблюдения (невыполнения) требований, условий, обязательств со стороны Заказчика по настоящему договору.

5.4. В случае невыполнения договорных обязательств со стороны Исполнителя, Заказчик обязан телефонограммой сообщить по телефону об имеющемся нарушении и вызвать на место представителя стороны Исполнителя для составления двустороннего акта обследования (понедельник – пятница с 8-00 до 17-00 по тел. 336-30-67).

5.5. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, регламентируются гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае несвоевременной оплаты выполненных работ по настоящему договору «Заказчик» обязан уплатить «Исполнителю» пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

6. Срок действия договора, условия его изменения и расторжения.

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до:

а) прекращения права собственности (аренды, пользования) нежилого помещения у Заказчика.

в) изменения способа управления многоквартирным домом.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с _____ года.

6.3. Все изменения и дополнения в настоящий договор оформляются сторонами в письменном виде путем заключения дополнительного Соглашения к договору.

6.4. При прекращении права собственности (аренды, пользования) нежилого помещения или изменения способа управления многоквартирным домом, Стороны в письменном виде уведомляют за 1 месяц друг друга о расторжении договора.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Исполнителя, другой - у Заказчика.

7. Реквизиты сторон.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Газэнергомонтаж»
ИНН 6315642838 КПП 631501001
ОГРН 1126315002109
443030, г. Самара, ул. Чернореченская, д. 6,
комната 7
Банк: Приволжский Ф-Л ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК», г. Нижний Новгород
р/с 40702810103000011834
Специальный банковский счет №
40821810503000000119

ЗАКАЗЧИК:

Директор ООО «Газэнергомонтаж»

/Т.Н. Джанаев/
М.П.

_____/_____