

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 1

г. Челябинск

25 января 2011 г.

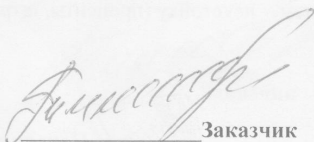
Тихомиров Михаил Михайлович (далее - Заказчик), с одной стороны и ООО «Уют» (далее - Исполнитель), в лице директора Олюнина Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

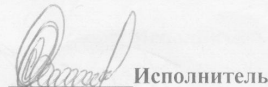
1. Предмет договора

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Исполнителем функций по эксплуатации и содержанию жилого дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Главная, д. 6 и прилегающей к нему территории, содержание, текущий ремонт жилого дома и инженерного оборудования в целях обеспечения нормальной эксплуатации Заказчиком занимаемой им квартиры № 1, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. Главная, 6, общей площадью 90,69 кв.м.
- 1.2. Исполнитель обязуется выполнять указанные выше услуги с 25.01.2011 г., а Заказчик обязуется оплачивать оказываемые услуги с 25.01.2011 г.

2. Обязанности Исполнителя.

- 2.1. Производить техническое обслуживание жилого фонда:
 - Текущий и профилактический ремонт конструктивных элементов зданий, подготовку жилого фонда к зимнему периоду, технические осмотры.
 - Текущий и аварийный ремонт, обслуживание инженерных сетей, оборудования и коммуникаций в соответствии с Правилами эксплуатации, а также выполнять заявочный ремонт за счет Заказчика.
 - Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого фонда и придомовых территорий: содержание и освещение мест общего пользования жилых домов, противопожарные мероприятия, озеленение.
- 2.2. Осуществлять начисление, сбор и распределение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги:
 1. Обслуживание электроплит;
 2. Отопление;
 3. Горячее водоснабжение (подогрев воды);
 4. Холодное водоснабжение;
 5. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
 6. Электроэнергия;
 7. Электроэнергия потребляемая приборами освещения мест общего пользования, лифтовым и другим оборудованием;
 8. Обслуживание и ремонт лифта;
 9. Содержание и ремонт (без газового оборудования).
- 2.3. Выполнять паспортно-регистрационную работу, подготовку и выдачу справок, сведений, актов и др.
- 2.4. Выполнять уборку придомовой территории.
- 2.5. Выполнять уборку подъездов.
- 2.6. Производить уборку контейнерных площадок в соответствии с графиком вывоза ТБО.
- 2.7. Подготовить платежные документы для оплаты услуг не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 2.8. Обеспечить качественное выполнение порученных ему Заказчиком работ, услуг и нести имущественную ответственность за несоблюдение условий договора в соответствии с нормами действующего законодательства и настоящим договором.
- 2.9. Выполнять дополнительные работы (услуги) за дополнительную плату. Плата за эти работы определяется калькуляцией (прейскурантом) Исполнителя.
- 2.10. Устранять своими силами недостатки, обнаруженные Заказчиком, в случае некачественного выполнения работ без увеличения стоимости выполнения работ.


Заказчик


Исполнитель

3. Обязанности Заказчика.

- 3.1. Своевременно принимать и оплачивать выполненные по настоящему договору работы по техническому обслуживанию жилого дома и придомовой территории, а также оказываемые Исполнителем иные услуги, в соответствии с п.6 настоящего договора.
- 3.2. Получить у Исполнителя платежные документы для оплаты услуг самостоятельно.
- 3.3. Использовать жилые помещения в соответствии с их назначением, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, местам общего пользования жилого дома и объектам благоустройства.
- 3.4. Соблюдать санитарные, противопожарные правила пользования и эксплуатации водопроводом, канализацией, тепловой и электрической энергией.
- 3.5. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению, а при необходимости сообщать Исполнителю или в аварийную службу.
- 3.6. При наличии приборов учета в срок до 25 числа текущего месяца предоставлять показания по ним. Приборы учета считаются установленными с момента опломбировки их организацией имеющей лицензию на данный вид работ. Опломбировка и установка приборов учета производится за счет средств Заказчика.
- 3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск работников Исполнителя в занимаемое жилое помещение для осмотра, ремонта и замены оборудования, коммуникаций общего пользования, конструктивных элементов здания, а также к приборам учета.
- 3.8. Предоставить документы, подтверждающие право собственности на квартиру и правоустанавливающие документы в срок в течение 5 дней с момента их получения.

4. Права Исполнителя.

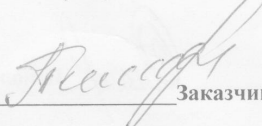
- 4.1. Расторгнуть договор с Заказчиком в одностороннем порядке либо частично отказать в предоставлении услуг при неисполнении (ненадлежащем исполнении) Заказчиком обязанностей по договору.
- 4.2. Привлекать других Исполнителей для выполнения возложенных на него работ и услуг. За ненадлежащее оказание услуг в этом случае ответственность перед Заказчиком несет Исполнитель по настоящему договору.
- 4.3. Открывать лицевой счет на собственника жилого помещения (Заказчика), указанного в настоящем договоре.
- 4.4. В случае нарушения Заказчиком п.3.6. настоящего договора производить начисление по нормативам потребления, установленным в настоящем договоре или действующим законодательством.


5. Права Заказчика.

- 5.1. Заказчик вправе требовать от Исполнителя качественного выполнения последним оказываемых услуг и соблюдения сроков оказания услуг. При не предъявлении претензии Заказчиком в течение месяца со дня оказания услуг, считается, что услуги выполнены качественно и в срок.
- 5.2. Заказчику не начисляется плата за услуги, указанные в подпунктах 4, 6 пункта 2.2. настоящего договора, при условии заключения Заказчиком договора непосредственно с организацией оказывающей соответствующий вид услуг и имеющей лицензию на их выполнение.

6. Цена договора и порядок оплаты.

- 6.1. Стоимость услуг определяется в соответствии с тарифами и нормативами, указанными в Приложение №1 к настоящему договору. В случае увеличения затрат на обслуживание и увеличение тарифов и нормативов потребления органами местного самоуправления стоимость услуг подлежит одностороннему изменению Исполнителем.
- 6.2. За расчетный период принимается один календарный месяц.
- 6.3. Оплата производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 6.4. Оплата производится денежными средствами через банк, проценты, взимаемые банком, относятся на Заказчика.
- 6.5. Очередность погашения требований по денежному обязательству Заказчика:
а) Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего издержки Исполнителя по получения долга, затем – неустойку (проценты, штрафы), затем сумму основного долга.


Заказчик


Исполнитель

- б) Основной долг за несколько расчетных периодов погашается в порядке их календарной очередности.
- в) Сумма произведенного платежа, оставшаяся для погашения основного долга, распределяется пропорционально по всем видам оказанных услуг.
- 6.6. Перерасчет оплаты за жилищные и коммунальные услуги производится:
- а) при их изменении или при изменении количества проживающих в квартире лиц со дня такого изменения;
- б) в случае некачественного выполнения услуг или вследствие допущенных Исполнителем ошибок при расчете за один последний месяц с момента предоставления претензии Заказчика и соответствующих документов.
- в) в иных случаях со следующего месяца от момента предоставления письменного заявления Заказчика и соответствующих документов, являющихся основанием для перерасчета.
- 6.7. Перерасчет по теплоснабжению производится на основании акта, подписанного представителем теплоснабжающей организации.
- 6.8. Изменение тарифов и нормативов потребления доводится до Заказчика в извещении-квитанции (счет-фактуре) или размещением объявлений на подъезде.
- 6.9. Размер платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление) рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.
- 6.10. Затраты электрической энергии, потребляемой приборами освещения мест общего пользования многоквартирного дома, лифтовым и другим оборудованием оплачиваются Собственниками пропорционально доли собственности в составе общего имущества собственников многоквартирного дома.

7. Гарантии.

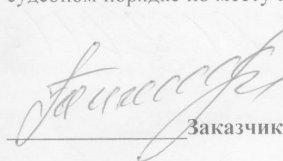
- 7.1. Исполнитель обязуется качественно выполнять все работы, являющиеся предметом настоящего договора.
- 7.2. Заказчик гарантирует поддержание и использование жилых помещений, мест общего пользования жилого дома в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, содержание жилого дома и придомовой территории в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

8. Ответственность Сторон.

- 8.1. Просрочка платежей Заказчиком влечет за собой начисление пени в размере 0,1% с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.
- 8.2. Исполнитель не несет ответственности за срыв работ вследствие несвоевременного выполнения Заказчиком своих договорных обязательств.
- 8.3. Уплата экономических санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по договору в установленный срок.
- 8.4. Заказчик уплачивает Исполнителю штрафные санкции за нарушение пунктов 3.7 и 3.8.
- 8.5. Исполнитель несет ответственность за качественное и своевременное выполнение работ независимо от того кем из привлеченных им субподрядчиков выполнялись эти работы.

9. Разрешение споров и особые условия.

- 9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров между сторонами. При выполнении настоящего договора Стороны будут руководствоваться действующим законодательством по строительству, эксплуатации и ремонту жилого фонда, особыми условиями к настоящему договору.
- 9.2. В случае если разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат решению в судебном порядке по месту нахождения помещения, указанного в п.1.1. настоящего договора.


Заказчик


Исполнитель

9.3. При возникновении необходимости проведения дополнительных, не установленных договором работ и услуг, возникших в случае противоправных посягательств на общее имущество собственников многоквартирного дома, Собственники оплачивают дополнительную стоимость работ (услуг) с учетом предложения Исполнителя с предварительным уведомлением об этом Собственников. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в составе общего имущества собственников многоквартирного дома.

10. Форс-мажор.

10.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из сторон, в том числе: пожар по вине третьих лиц, стихийное бедствие, военные действия всех видов, террористические акты, забастовки, изменение текущего законодательства, другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

10.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем, ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно письменно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению ею этих обязательств.

11. Изменение и расторжение.

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписанные обеими сторонами, за исключением изменения тарифов и нормативов потребления. Изменение тарифов и нормативов потребления производится Исполнителем в одностороннем порядке.

11.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

- Прекращения по любым основаниям права собственности Заказчика на помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора
- Отказа любой из сторон от исполнения договора на условиях настоящего договора
- В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.



12. Прочие условия.

12.1. Настоящий договор заключен сроком на один год с 25.01.2011г. по 24.01.2012г.

При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

12.2. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, применяются нормы Гражданского Кодекса РФ, Жилищного Кодекса РФ и нормы законодательства, регулирующие жилищно-коммунальное хозяйство.

13. Реквизиты и подписи сторон.

Исполнитель:	Заказчик:
<p>ООО «Уют» Адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Красная, д. 40, оф. 1 р/сч 40702810490120013841 в ОАО «Челябинвестбанк» кор/сч 30101810400000000779 БИК 047501779 ИНН 7453223960 Тел. факс (351) 261-63-79</p> <p>Директор ООО «Уют»  Олюнин С.А.</p> 	

Тарифы на жилищные услуги на 2011г.

№ п/п	Вид услуг	Единицы измерения	Стоимость в месяц (руб.)
1	Содержание и ремонт жилого фонда	руб/1 кв.м. общей площади	11,16
4	Вывоз твёрдых бытовых отходов	руб/1 кв.м. общей площади	1,37
5	Обслуживание и ремонт лифта	руб/1 кв.м. общей площади	3,33

Тариф на жилищные услуги в 2011г. установлен в соответствии с решением Челябинской городской Думой от 23.11.2010 №19/6

В тариф «содержание и ремонт» не включены затраты по оплате электрической энергии, потребляемой приборами освещения мест общего пользования многоквартирного дома, лифтовым и другим оборудованием.

Затраты электрической энергии, потребляемой приборами освещения мест общего пользования многоквартирного дома, лифтовым и другим оборудованием оплачиваются Собственниками пропорционально доли собственности в составе общего имущества собственников многоквартирного дома.

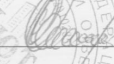
Тарифы на коммунальные услуги на 2011г. для населения

№ п/п	Коммунальные услуги	Единица измерения	I кв.2011г.	II кв.2011г.	III кв.2011г.	IV кв.2011г.
1.	Отопление	руб./1кв.м.	Январь – 28,77 Февраль – 28,77 Март – 28,77	Апрель – 28,77 Май – 9,59		Октябрь – 25,31 Ноябрь – 28,77 Декабрь – 28,77
2.	Горячее водоснабжение Подогрев 1куб.м.воды (при расчетах по квартирным приборам учета)	руб/1 куб.м.	36,71	36,71	36,71	36,71
3.	Электроэнергия: электроплита	руб/1кВт.ч.	1,379	1,379	1,379	1,379
4.	Обслуживание электроплит	руб	5,0	5,0	5,0	5,0

Тариф на тепловую энергию, отпускаемую населению установлен согласно Постановления Государственного комитета «Единого тарифного органа Челябинской области» от 30.11.2010 г. №44/76

Тариф на электрическую энергию, поставляемую населению установлен согласно Постановления Государственного комитета «Единого тарифного органа Челябинской области» от 23.12.2010 г. №49/1

Исполнитель: ООО «Уют»

Директор  Олюнин С.А.



Заявщик: 