

Договор № 256/12 П
пользования коммунальными и жилищными услугами

г. Пермь

« 14 » сентября 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭксКом», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Шалабота Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско-юношеская спортивная школа «Ермак» г. Перми, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Путина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая компания организует предоставление через присоединенные сети следующих коммунальных услуг:

- холодное водоснабжение
- водоотведение
- горячее водоснабжение
- отпуск тепловой энергии
- передача тепловой энергии

в нежилое помещение, расположенное по адресу г. Пермь, ул. Л.Шатрова, 34 площадью 406,20 м², высотой 3,02 м, используемое для проведения учебно-тренировочных занятий на праве оперативного управления.

1.2. Управляющая компания организует предоставление Пользователю коммунальных услуг путем заключения и исполнения договоров с фактическими поставщиками соответствующих услуг. Управляющая компания не оказывает самостоятельно коммунальные услуги.

Пользователь обязуется оплачивать оказываемые ему Компанией услуги по организации предоставления фактическими поставщиками коммунальных услуг, а также услуги по обслуживанию договоров и расчетов. Размер и порядок оплаты определяется настоящим договором.

1.3. Управляющая компания организует Пользователю предоставление жилищных услуг в жилом доме, в котором расположено занимаемое Пользователем нежилое помещение, а Пользователь обязан принимать долевое участие в эксплуатационных расходах по содержанию общего имущества жилого дома.

Под эксплуатационными расходами понимаются расходы на обеспечение содержания и ремонта здания; его инженерных (в т.ч. механических, электрических, санитарно-технических и т.п.) коммуникаций и оборудования, обслуживающих более одного помещения; подвалов, технических этажей.

Размер доли участия «Пользователя» в эксплуатационных расходах по содержанию здания определяется пропорционально площади принадлежащего ему нежилого помещения исходя из объема и перечня выполняемых работ и оказываемых услуг.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Пользователя:

2.1.1. Своевременно оплачивать услуги, перечисленные в п. 1.1., 1.2., 1.3. в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

2.1.2. Содержать занимаемое нежилое помещение и находящееся в нем оборудование и коммуникации в полной исправности: производить за свой счет профилактическое обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций и оборудования (включая отопительную систему, систему водоснабжения, приборы учета и контроля и т.п.)

2.1.3. Обеспечить работникам полномочных организаций доступ в занимаемое помещение в целях осуществления контроля за объемами потребления коммунальных услуг.

2.1.4. В течение 3 (трех) дней ставить Управляющую компанию в известность об отсутствии, либо ненадлежащем качестве коммунальных услуг.

2.1.5. Не позднее чем в 10-дневной срок в письменном виде уведомлять Управляющую компанию об изменении своих платежных реквизитов, наименования, юридического и/или почтового адреса, режима использования занимаемого помещения, количества работающих в нежилом помещении, других причинах, требующих внесения изменений в настоящий договор.

2.1.6. Не реже 1 раза в квартал сверять с Управляющей компанией расчеты по настоящему договору.

2.1.7. Без оформленного в установленном порядке уведомления Управляющей компании и иных уполномоченных органов:

- не производить работ по перепланировке и/или переоборудованию нежилого помещения;
- не производить перенос инженерных сетей и коммуникаций;
- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

Управляющая компания _____

- 1 -

Пользователь _____

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

2.1.8. В письменной форме предоставлять Управляющей компании исходные данные для расчета сумм оплаты коммунальных услуг по настоящему договору.

При наличии приборов учета потребления коммунальных услуг Пользователь обязан ежемесячно с 5 по 10 число сообщать в Управляющую компанию показания указанных приборов по тел. (342) 262-82-62.

2.1.9. Нессти иные обязанности, установленные действующими нормативно-правовыми актами РФ и органов местного самоуправления.

2.2. Обязанности Управляющей компании:

2.2.1. Осуществлять контроль за качеством и количеством предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг, предоставляемых Пользователю непосредственными поставщиками указанных услуг.

2.2.2. В случаях, предусмотренных настоящим договором, предупреждать либо уведомлять Пользователя о временно вынужденном прекращении предоставления коммунальных услуг.

2.2.3. Рассматривать поступившие от Пользователя жалобы и предложения, связанные с предметом настоящего договора, а также принимать необходимые меры по их разрешению.

2.2.4. Уведомлять Пользователя об изменении тарифов на коммунальные услуги в течение 30 календарных дней с момента их изменения.

2.2.5. Осуществлять для Пользователя расчет, начисление и прием оплаты за предоставляемые ему по настоящему договору коммунальные услуги с последующим перечислением указанной оплаты фактическим поставщикам коммунальных услуг.

2.2.6. Подготавливать и направлять Пользователю расчетные документы за оказываемые по настоящему договору услуги.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.1.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности.

3.1.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ и органов местного самоуправления.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, причиненных в результате нарушения Пользователем обязательств, принятых в соответствии с настоящим договором.

3.2.2. В целях надлежащего выполнения условий настоящего договора заключать без согласования с Пользователем соответствующие договоры с юридическими лицами, являющимися фактическими поставщиками коммунальных услуг.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку (ревизию) количества работников, а также работающих коммунальных систем в помещении, занимаемом Пользователем, и их технического состояния.

3.2.4. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги в одностороннем порядке производить перерасчет, письменно уведомив об этом Пользователя.

3.2.5. В одностороннем порядке производить полное или частичное прекращение подачи воды, электроэнергии либо отопления в случаях:

- проведения плановых профилактических и ремонтных работ (ППР) с предупреждением Пользователя за 3 (три) календарных дня;
- при невнесении в установленные настоящим договором сроки оплаты за коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством;
- в случаях, когда неудовлетворительное состояние сетей, коммуникаций и оборудования угрожает аварией или создает угрозу жизни, безопасности и имуществу граждан с уведомлением Пользователя в течение 24 часов;
- при необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии при условии уведомления Пользователя в течение 24 часов.

Компания не несет ответственности за убытки, понесенные Пользователем вследствие вышеуказанных действий Компании.

3.2.6. Реализовывать иные права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ и органов местного самоуправления.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая стоимость услуг, включая услуги Управляющей компании по настоящему договору, действующая в течение 2012 (полного или неполного) года, устанавливается в размере, указанном в Приложении № 1 к настоящему контракту и составляет 124 670 (Сто двадцать четыре тысячи шестьсот семьдесят) рублей 95 копеек.

Расчет расхода и стоимости коммунальных услуг в месяц осуществляется на основании Приложения № 2 к настоящему договору.

Управляющая компания

- 2 -

Пользователь

Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги стоимость услуг по настоящему договору пересчитывается Компанией в одностороннем порядке.

Перерасчет платы за коммунальные услуги производится со дня официального изменения тарифов.

4.3. Оплата услуг по настоящему договору производится Пользователем ежемесячно на основании выставленного Управляющей компанией счета-фактуры в течение десяти дней с момента его выставления.

Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств по платежным реквизитам Управляющей компании. Оплата по настоящему договору может быть произведена за Пользователя третьим лицом.

В случае неполучения Пользователем счета до последнего числа месяца, следующего за отчетным, оплата услуг по настоящему договору производится Пользователем на основании Приложения № 1 к настоящему договору.

4.4. Управляющая компания вправе один раз в год производить перерасчет (требовать доплату или производить возврат денежных средств) стоимости коммунальных услуг по настоящему договору на основании данных о фактических расходах по итогам года, предоставляемых Управляющей компанией фактическими поставщиками коммунальных услуг.

4.5. При осуществлении расчетов Управляющая компания без согласования с Пользователем вправе:

- если у Пользователя имеется дебиторская задолженность по настоящему договору за предыдущие периоды, зачесть поступающие за отчетный период денежные средства в счет погашения имеющейся дебиторской задолженности за предыдущие периоды в первую очередь по статье «услуги Компании», во вторую очередь по статьям за коммунальные услуги, вне зависимости от назначения платежа;
- если у Потребителя имеется остаток денежных средств по итогам на конец года, зачесть данный остаток в счет оплаты услуг, подлежащих оказанию в последующие периоды;
- если сумма поступившей оплаты превышает стоимость услуг, указанную в счет-фактуре, разницу в стоимости зачесть в счет оплаты последующих периодов.

4.6. По окончании каждого квартала (не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным) стороны обязаны оформлять акт сверки взаимных расчетов.

В случае, если одна из сторон договора заявит требование о составлении внеочередного акта сверки взаимных расчетов, такой акт должен быть составлен, подписан и скреплен печатями сторон не позднее десяти дней с момента заявления соответствующего требования.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору определяется согласно условиям настоящего договора и требований гражданского законодательства РФ.

Перерасход, утечки и иные потери по коммунальным услугам оплачиваются Пользователем согласно Правилам пользования системами коммунального водоснабжения и водоотведения.

5.2. Ответственность за вред, причиненный Пользователю, несет лицо, действия или бездействия которого повлекли причинение вреда, согласно действующему гражданскому законодательству РФ.

5.3. Пользователь несет ответственность за состояние занимаемого им нежилого помещения и находящихся в нем инженерных коммуникаций, сетей и оборудования (включая отопительную систему, систему водоснабжения, приборы учета и контроля, вентиляцию, пожарную сигнализацию и т.п.).

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно непосредственно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, также военных действий, эмбарго и т.п.), возникших после заключения настоящего контракта.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае уклонения Пользователя от оплаты коммунальных услуг Компания вправе после письменного уведомления поставить перед фактическим поставщиком коммунальных услуг вопрос о прекращении предоставления коммунальных услуг.

6.2. Для оперативного согласования вопросов заключения и исполнения настоящего договора стороны вправе использовать электронные и факсимильные средства связи, если качество этих документов не допускает их двусмысленного толкования. При этом сторона, использующая указанные средства связи, в течение 10 дней обязана предоставить другой стороне подлинники соответствующих документов.

6.3. Под фактическими поставщиками коммунальных услуг понимаются организации различных форм собственности и индивидуальные предприниматели, на которых в соответствии с договором, заключенным Управляющей компанией с указанными организациями и индивидуальными предпринимателями, возложены обязательства по предоставлению коммунальных услуг (тепло-, водоснабжению, водоотведению).

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

При этом досудебный претензионный порядок урегулирования споров по настоящему контракту обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана в течение одного месяца с момента ее получения совершить действия, направленные на урегулирование возникшего спора. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии либо неполучении в установленный срок ответа на претензию заявитель вправе направить исковое заявление в суд.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения, возникшие с « 01 » января 2012 г. и действует до « 31 » декабря 2012 г.

8.2. Настоящий договор заключен на определенный срок и действует до момента прекращения срока его действия по основаниям, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством РФ.

Настоящий договор может быть прекращен:

- По обоюдному соглашению сторон;
- По решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- В случае прекращения у Пользователя права на нежилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора (прекращение права собственности, прекращение договора аренды, договора безвозмездного пользования и т.п.);
- В случае прекращения договоров на поставку коммунальных услуг, заключенных Компанией с фактическими поставщиками указанных услуг.

При прекращении договора по вышеуказанным основаниям в отношении условий о расчетах и ответственности договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

8.3. Все изменения, дополнения и приложения (протоколы, соглашения, калькуляции, расчеты и другие документы) к настоящему договору оформляются письменно, являются его неотъемлемой частью и действуют одновременно с ним.

8.4. Условия настоящего договора подлежат изменению независимо от согласия сторон в случае принятия законов, иных нормативных актов и документов, устанавливающих обязательные для сторон (одной либо обеих) иные правила, чем те, которые действовали при заключении и исполнении договора.

8.5. С момента подписания настоящего договора все предыдущие договоренности сторон, касающиеся предмета и условий настоящего договора, теряют силу.

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО «Управляющая компания «ЭксКом»

Юридический адрес: 614089, Россия,

г. Пермь, ул. Казахская, 70

тел./факс (342) 262-81-81, 262-82-62

ИНН 5904147077 / КПП 590401001

ОГРН 1065904117872

р/счет 40702810849090173956

в Ленинском ОСБ № 22 ЗУБ СБ РФ

к/счет 301018109000000000603 БИК 045773603

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

МАОУ ДОД «ДЮСШ «Ермак» г. Пермь

Юридический адрес: 614000, Россия,

г. Пермь, ул. Л.Шатрова, 34

тел. / факс (342) 241-16-36

ИНН 5904192986 / КПП 590401001

ОГРН 1085904015163



С.Н.Шалабот



А.С.Путин