

ДОГОВОР № 3/Н

о возмещении затрат на работы и услуги по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг

г. Пермь

«14» июля 2012 г.

Товарищество собственников жилья «Паруса над Камой», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя правления товарищества, действующего на основании Устава, с одной стороны, и МАОУ ДОД «Детско-юношеская спортивная школа «Ермак» г. Перми, именуемое в дальнейшем «Оперативный управляющий», в лице директора Путина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Оперативный управляющий поручает, а ТСЖ обязуется оказывать услуги на основании п. 2 ч.2 ст.55 закона РФ № 94-ФЗ от 21.07.2005г. по подаче теплоэнергии, по водоснабжению, услуги по канализации, по ремонту и содержанию здания и помещений в многоквартирном доме по адресу: **г.Пермь, ул. Красновшерская, 37** (далее по тексту Общее имущество) в нежилые помещения Оперативного управляющего, **общей площадью 1284,7 кв. м.** Нежилые помещения принадлежат Оперативному управляющему на праве безвозмездного пользования, что подтверждается договором безвозмездного пользования от 21 января 2009 года.

1.2. Оперативный управляющий обязуется оплачивать услуги ТСЖ в порядке, установленном настоящим договором.

1.3. Объем (количество) и стоимость услуг, оказываемых ТСЖ, определяются в Приложении № 1 к настоящему договору акту, являющемуся его неотъемлемой частью. ТСЖ производит 1 раз в год корректировку размера платы за коммунальные услуги, согласно фактическому потреблению и показаний узлов учета.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. ТСЖ обязуется:

2.1.1. Обеспечивать Оперативного управляющего коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

2.1.4. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Оперативного управляющего и принимать соответствующие меры.

2.1.5. Производить сбор и перечисление денежных средств, поступивших на счет ТСЖ в оплату коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям.

2.2. ТСЖ вправе:

2.2.1. В случае не предоставления Оперативным управляющим до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, занимаемых Оперативным управляющим, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г.Перми нормативов без последующего перерасчета стоимости услуг.

2.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Оперативным управляющим, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.4. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки Оперативным управляющим оплаты оказанных услуг более двух месяцев или нарушения иных требований раздела 5 договора.

2.2.5. Проверять соблюдение Оперативным управляющим требований, установленных п.п. 2.3.3-2.3.16. договора.

2.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.3. Оперативный управляющий обязуется:

2.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги.

2.3.2. Уведомлять ТСЖ письменно в течение семи дней об изменении банковских реквизитов, юридического или почтового адреса, наименования Оперативного управляющего, режима использования занимаемого помещения, количестве граждан, работающих в помещении Оперативного управляющего.

2.3.3. Обеспечить доступ в занимаемое помещение представителям ТСЖ, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля.

2.3.4. Незамедлительно сообщать ТСЖ о выявленных неисправностях инженерного оборудования, конструктивных элементов, препятствующих надлежащему оказанию Оперативному управляющему услуг в рамках настоящего договора.

2.3.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления и согласования с ТСЖ.

1

ТСЖ

Оперативный управляющий

М.А. Ерышкин

А. С. Путин

2.3.6. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с ТСЖ.

2.3.7. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Перми в порядке, определяемом действующим законодательством РФ.

2.3.8. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла без согласования с ТСЖ.

2.3.9. Предоставлять ТСЖ в срок до 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым, показания приборов учета.

2.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному договору.

2.4. Оперативный управляющий вправе:

2.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться в ТСЖ с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом коммунальных услуг.

2.4.2. Получать от ТСЖ информацию об объемах, качестве и перечню оказываемых услуг, условиях их предоставления, изменения размера и порядка их оплаты.

2.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, края, города применительно к настоящему договору.

3. Цена и порядок расчетов по договору.

3.1. Размер платы за предоставляемые услуги по содержанию и ремонту здания и помещений и предоставлению коммунальных услуг в период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г. составляет 609 134,88 руб. (Шестьсот девять тысяч сто тридцать четыре рубля 88 копеек) (Приложение № 1 к настоящему договору).

3.2. Доказательством факта предоставления услуг по договору, их объема и стоимости являются данные учета, отраженные в оборотных ведомостях ТСЖ (при установке Оперативным управляющим и вводе в эксплуатацию приборов учета – показания приборов учета).

3.3. Оплата Оперативным управляющим оказанных услуг по договору осуществляется ежемесячно на основании выставленного ТСЖ счета и акта оказанных услуг путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСЖ в срок до 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.4. В случае изменения стоимости услуг по договору в части предоставления тепловой энергии стороны изменяют цену договора соответственно размеру изменения тарифов на соответствующие товары и услуги организаций коммунального комплекса. В части расчетов за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома стороны руководствуются тарифами, утвержденными общим собранием членов ТСЖ. Если члены ТСЖ на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, стороны могут заключить дополнительный договор.

4. Ответственность сторон.

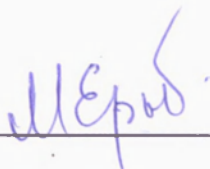
4.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

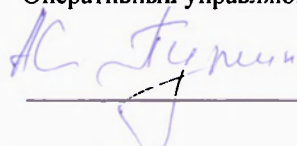
4.2. В случае просрочки исполнения Оперативным управляющим обязательств, предусмотренных настоящим договором, ТСЖ вправе потребовать уплаты неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства. Размер неустойки составляет 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Оперативный управляющий освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине ТСЖ.

4.3. При нарушении Оперативным управляющим обязательств, предусмотренных договором, Оперативный управляющий несет ответственность перед ТСЖ и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.4. В случае если Оперативный управляющий своевременно не уведомил ТСЖ о смене Оперативного управляющего используемого помещения и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за Оперативным управляющим, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

4.5. В случае неисполнения, просрочки исполнения ТСЖ обязательств, предусмотренных настоящим договором, Оперативный управляющий вправе потребовать уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства ТСЖ освобождается от





уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине оперативного управляющего.

5. Особые условия.

5.1. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

5.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Оперативным управляющим в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в ТСЖ. Ответ по существу претензии (жалобы) Оперативному управляющему должен быть дан не позднее 30 дней с момента получения ее ТСЖ.

5.3. По вопросам исполнения настоящего договора Оперативный управляющий вправе обращаться:

ТСЖ «Паруса над Камой» г. Пермь ул. Красновишерская, 39 тел. 265-24-85

5.4. ТСЖ вправе, уведомив Оперативного управляющего не позднее, чем за 3 (три) дня, прекратить (ограничить) подачу коммунальных услуг, в следующих случаях:

1) получения предписания ресурсоснабжающих организаций, органов государственного контроля;
2) аварийного или неудовлетворительного состояния инженерных систем Оперативного управляющего;

3) проведения планово-предупредительного ремонта;

4) аварийной ситуации (без предупреждения Оперативного управляющего).

Убытки, понесенные Оперативным управляющим в результате указанных невиновных действий ТСЖ, последней не возмещаются и нарушениями ее обязательств по исполнению настоящего договора не являются.

6. Срок действия договора.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по 31 декабря 2012 г. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон по оказанию услуг, предусмотренных настоящим договором, возникшие с 01 января 2012 г.

6.2. Все споры, связанные с изменением, расторжением договора разрешаются путем переговоров, а также путем направления претензий, рассматриваемых в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения. В случае если стороны не смогут прийти к соглашению, все споры между ними подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон в случаях установленных законодательством Российской Федерации или по решению Арбитражного суда.

Неотъемлемой частью настоящего договора является:

Приложение № 1

«Расчет общей стоимости услуг»

7. Реквизиты и подписи сторон.

ТСЖ:

ТСЖ «Паруса над Камой»
614060, г. Пермь, ул. Красновишерская, 39
ИНН 5906065768 / КПП 590601001
ОГРН 1065906000555
р/с 407 038 105 0000 873 1900
в ЗАО АКИБ «Почтобанк» г. Перми
к/с 301018104000000000705
БИК 045773705

Оперативный управляющий:

МАОУ ДОД
«Детско-юношеская спортивная школа
«Ермак» г. Перми
Юридический адрес:
614064 г. Пермь ул. Льва Шатрова, д.34
ИНН/КПП 5904192986 / 590401001
р/с № 40701810300003000001 в РКЦ Пермь
г. Перми,
БИК 045744000

Председатель правления



М. А. Ерышкин

Директор



А.С. Путин

М.А. Ерышкин