

Договор управления № ____/ОФ

г. Москва

« » _____ 2015 года

_____, именуем__ в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,
и

ООО «ЭкоИнвестСтрой» (лицензия № 077000061 от 20.03.2015г.) в лице Генерального директора Айнетдиновой Гузелии Фатыховны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

Определения и понятия, используемые в Договоре.

Объект недвижимости: многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземным гаражом – стоянкой по адресу: г. Москва, ул. М. Полянка, д. 2, в котором Заказчику принадлежит жилое/нежилое помещение, а также доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Управляющая компания - организация, уполномоченная Заказчиком на выполнение функций по управлению таким домом, на заключение по агентскому поручению Заказчика, от своего имени и за счет Заказчика договоров со снабжающими организациями на поставку коммунальных услуг. Отвечает за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых Заказчику предоставляются коммунальные услуги.

Общее имущество в многоквартирном доме:

- помещения в данном доме, принадлежащие Заказчику, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование и иное, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также технические подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяется в соответствии с действующим Законодательством РФ.

Сети – объекты инженерной инфраструктуры Дома, включающие в себя, но, не ограничиваясь, водопроводные, канализационные, дренажные и иные коммуникации; кабели электрические, волоконно-оптические линии связи, слаботочные кабели и линии освещения территории Дома.

Оборудование – объекты инженерной инфраструктуры, в том числе, но, не ограничиваясь: оборудование для вентиляции, отопления, кондиционирования воздуха, электрические генераторы, системы освещения и электроснабжения, системы водоподготовки, водоподачи и канализации, приборы учета, системы связи, пожарной и охранной сигнализации.

Переустройство помещений:

Переустройство нежилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменения в технический паспорт нежилого помещения.

Перепланировка помещений:

Перепланировка нежилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт нежилого помещения:

- перенос и разборку перегородок,
- перенос и устройство дверных проемов,
- устройство дополнительных кухонь и санузлов,
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Переоборудование помещений:

- Устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат.
- Прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Реконструктивные работы:

- Ликвидация, изменение формы тамбуров.

Индивидуальный прибор учета - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме.

Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг, сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Неполная оплата коммунальных услуг – наличие у Заказчика задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере услуг, превышающей сумму 2 (Двух) месячных размеров платы за коммунальную услугу, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного между Заказчиком и Управляющей компанией, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников нежилых помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Целью Договора является управление многоквартирным домом, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение предоставления гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчик поручает, а Управляющая компания обязуется организовывать и оказывать услуги, выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме с нежилыми помещениями и подземным гаражом – стоянкой, расположенном по адресу: г. Москва, ул. М. Полянка, д. 2 (далее по тексту – ЖК «Онегин»).

Перечень работ и услуг, выполняемых Управляющей компанией указан в Приложении 2 к Договору.

2.2. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей компанией в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора, может производиться по решению Общего собрания собственников, а также в иных случаях, предусмотренных действующим Законодательством РФ.

2.3. Услуги, не входящие в перечень услуг в соответствии с п.2.1. настоящего Договора, оказываются Заказчику на основании заключения дополнительного соглашения.

2.4. На основании

Свидетельства о государственной регистрации права собственности на бланке серии _____, выданного от « _____ » _____ 20__ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от « _____ » _____ 20__ года, доля в праве 100%;

Заказчику(ам) принадлежит нежилое помещение со следующими характеристиками:

Адрес помещения (далее - Помещение):

Российская Федерация, г.Москва, ул. Малая Полянка, дом 2

общая площадь _____ кв.м

номера на поэтажном плане _____.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ.

- 3.1. Управляющая компания представляет интересы Заказчика во всех государственных и муниципальных органах управления, а также перед любыми третьими лицами по всем вопросам, связанным с эксплуатацией дома.
- 3.2. Управляющая компания обязуется оказывать Заказчику содействие в получении в компетентных органах необходимых согласований и разрешений, связанных с использованием Помещения, его переустройством и переоборудованием, при условии соблюдения Заказчиком действующих норм, правил и положений настоящего Договора.
- 3.3. Управляющая компания вправе самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, оказывать услуги по настоящему Договору лично, а также вправе привлекать третьих лиц, при условии наличия у них надлежащих разрешений, лицензий, сертификатов на оказание соответствующих услуг/выполнение работ. При этом Управляющая компания отвечает перед Заказчиком за действия третьих лиц как за свои собственные.
- 3.4. Управляющая компания вправе разрабатывать обязательные правила использования общего имущества, обеспечивающие безопасное использование имущества при условии соблюдения прав и интересов всех собственников в доме.
- 3.5. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке вносить изменения в общее имущество дома на основании решения общего собрания собственников помещений ЖК «Онегин».
- 3.6. Управляющая компания обязуется рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, в случае выявления недостатков принимать меры, необходимые для их устранения в устанавливаемые Управляющей компанией сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. Не позднее 10 (Десять) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.7. Управляющая компания обязуется предоставлять письменный отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 11 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ ежегодно в течение первого квартала года, следующего за расчетным.
- 3.8. Управляющая компания обеспечивает круглосуточное (24 часа) аварийно – диспетчерское обслуживание Дома, а также предоставляет Заказчику информацию о телефонах аварийных служб путём размещения объявлений в подъездах ЖК «Онегин».
- 3.9. Управляющая компания обязуется принимать все необходимые меры по обеспечению бесперебойной работы Сетей и Оборудования, в том числе санитарно – технического и инженерного оборудования.
- 3.10. Управляющая компания вправе запретить выполнение любых работ в Помещении и (или) находящихся в нем Сетей и Оборудования в случае отсутствия необходимых разрешений и согласований для выполнения таких работ, нарушения при производстве работ действующих норм и правил, а также в случае, если такие работы могут привести к порче общего имущества дома либо нарушению прав других собственников помещений в доме.
- 3.11. Управляющая компания обязуется незамедлительно принимать меры по устранению аварийных ситуаций в доме. Управляющая компания обязуется своевременно уведомлять Заказчика о возникновении таких ситуаций, если это может повлиять на использование Заказчиком принадлежащего ему Помещения.
- 3.12. Управляющая компания имеет право доступа в Помещение, принадлежащие Заказчику, по будням в рабочее время в присутствии представителя Заказчика, если это необходимо для выполнения своих обязанностей по Договору. В случае возникновения аварийной ситуации на территории Помещения Управляющая компания обязана принять все возможные меры по ее устранению и предотвращению последствий. При этом в случае необходимости экстренного доступа в Помещение без представителя Заказчика Управляющая компания обязана незамедлительно уведомить об этом Заказчика. В случае если невозможно незамедлительно уведомить Заказчика, то в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента такого доступа.
- 3.13. Управляющая компания вправе требовать от Заказчика внесения платы по Договору в полном объёме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.14. Управляющая компания вправе требовать возмещения убытков в полном объеме, понесенных в результате нарушения Заказчиком обязательств по платежам и иные убытки, причиненные Заказчиком из-за невыполнения иных условий Договора, а также взыскивать с виновных сумму задолженности, пени и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором.

3.15. Управляющая компания обязана возместить Заказчику документально подтвержденные расходы, причиненные в случае повреждения какой-либо части Помещения, если повреждения произошли по вине Управляющей компании или привлеченных ею третьих лиц.

3.16. Управляющая компания обязуется не менее чем за 5 (пять) рабочих дней информировать Заказчика о сроках и причинах приостановки оказания услуг по настоящему Договору.

3.17. Управляющая компания вправе готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.18. Управляющая компания вправе оказывать Заказчику по его заявлению, на основании заключения дополнительного соглашения, дополнительные платные услуги.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

4.1. Заказчик обязан использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с действующим Законодательством РФ, жилищными нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности, в том числе:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, а также самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на Помещение;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж приборов учёта ресурсов, т.е. не нарушать установленный в ЖК «Онегин» порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение Заказчика и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании, а так же самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом, использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещения или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки Помещения без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в Помещении работ и/или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества ЖК «Онегин»;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не создавать повышенного шума в Помещении и местах общего пользования;
- к) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, а также согласовывать с Управляющей компанией замену оконных рам, входных дверей, вывесок.

4.2. Заказчик обязуется в целях обеспечения пожарной безопасности не складировать (не размещать) вещи в лифтовых холлах, вестибюле. В случае нарушения данного правила Управляющая компания вправе самостоятельно освободить указанные помещения от вещей Заказчика, в т.ч. путём их выноса и утилизации.

4.4. Заказчик вправе изменить целевое назначение Помещений, проводить их перепланировку, реконструкцию, переоборудование, при условии предварительного письменного уведомления о выполнении данных работ Управляющей компании. При этом Заказчик самостоятельно и за свой счет получают в компетентных органах все согласования и разрешения для выполнения таких работ, оформляют необходимые документы. Проекты выполняемых работ (проект по переустройству, либо Распоряжение Мосжилинспекции, проект вентиляции и кондиционирования, проект водоснабжения и канализации, проект по слаботочным системам и противопожарным системам) Заказчик обязуется предоставить и согласовать с Управляющей компанией до начала выполнения данных видов работ. При соответствии проектов выполняемых работ действующим строительным нормам и законодательству РФ, Управляющая компания обязуется произвести согласование предоставленных Заказчиком проектов в течение 10 (десяти) календарных дней.

4.5. Заказчик обязуется заранее информировать Управляющую компанию о выполнении любых ремонтно-строительных работ в отношении Помещения и (или) общего имущества ЖК «Онегин».

4.6. Запрещается выполнение работ или совершение действий, приводящих к порче общего имущества ЖК «Онегин». Заказчик обязуется возместить убытки, возникшие по его вине и (или) лиц, допущенных Заказчиком в Помещение.

4.7. Заказчик обязуется допускать в заранее согласованное время в занимаемое Помещение работников и представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния Оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время суток.

4.8. Заказчик обязуется уведомлять Управляющую компанию при обнаружении неисправностей (аварий) Оборудования, Сетей, Приборов учета незамедлительно.

4.10. Заказчик обязуется предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении своих паспортных данных (реквизитов);
- об изменении своих контактных телефонов или телефонов своих представителей,

имеющих доступ в Помещение в соответствии с пп.3.12 и 4.7. настоящего Договора.

4.11. Заказчик вправе совершать с Помещением все сделки, не противоречащие действующему Законодательству РФ.

4.12. Заказчик вправе через общее собрание собственников дома, Совет дома или уполномоченного им лица, осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.13. Заказчик вправе знакомиться согласно п.3.7 настоящего Договора с отчетом о выполнении Договора управления многоквартирным жилым домом о выполненных работах, оказанных услугах, размещенном в соответствии с Постановлением Правительства № 731 от 23.09.2010г. «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах ЖК «Онегин», а также в офисе Управляющей компании.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Цена услуг, оказываемых в соответствии с Договором, составляет 119 (Сто девятнадцать) рублей 67 коп., за один квадратный метр площади Помещения в месяц, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п.2ст.346.11 НК РФ).

5.2. Цена услуг, оказываемых в соответствии с Договором, может быть изменена на основании решения общего собрания собственников.

5.3. Управляющая компания выставляет счета на оплату до 20 числа каждого месяца.

5.4. Оплата услуг производится 1 (Один) раз в месяц, до 10 (Десятого) числа текущего месяца.

5.5. В случае просрочки оплаты услуг Заказчиком, Управляющая компания вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка

Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.6. По соглашению Сторон Управляющая компания за дополнительную плату выполняет работы и услуги, не предусмотренные Приложением 1 к настоящему Договору.

В частности, но не исключительно, за дополнительную плату выполняются:

- работы, связанные с ликвидацией последствий аварий и порчи имущества, наступивших по вине Заказчиков

- работы, связанные с ремонтом (заменой) оборудования, установленного Заказчиком и др.

5.7. Заказчик вправе оплатить услуги Управляющей компании досрочно.

5.8. По инициативе любой из Сторон проводится сверка расчетов за оказанные услуги. Однако такая сверка не может проводиться чаще, чем 1 (Один) раз в месяц.

5.9. Если Заказчик более чем на 2 (Два) календарных месяца просрочит внесение платежей по настоящему Договору, Управляющая компания вправе в одностороннем порядке приостановить предоставление Услуг по Договору до исполнения Заказчиками своих обязательств в части оплаты стоимости Услуг. При ограничении предоставления коммунальных услуг, в срок не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней, Управляющая компания письменно информирует Заказчика о сроках и причинах приостановки оказания услуги/или выполнения работ по настоящему Договору

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения Заказчиком, а также их работниками и/или гостями:

- правил пользования помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лифтов, подъездов, придомовой территории;
- правил эксплуатации помещений, инженерного и лифтового оборудования, объектов благоустройства;
- требований, установленных настоящим Договором, а также самовольного переоборудования либо перепланировки помещений, повлекших за собой материальный ущерб

Заказчик обязан возместить ущерб в полном объеме в течение 10-и календарных дней с момента направления соответствующего письменного требования от Управляющей компании.

6.2. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Заказчика, его работников или гостей, возлагается на Заказчика.

6.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей компании, возлагается на Управляющую компанию.

6.4. В случае причинения материального ущерба Заказчику документально подтвержденными действиями Управляющей компанией либо ее сотрудников, Управляющая компания компенсирует Заказчику причиненный материальный ущерб, размер и сроки компенсации оговариваются сторонами дополнительно.

6.5. Суммы всех компенсаций определяются на основании двустороннего Акта, составляемого сторонами не позднее двух рабочих дней с момента происшествия. Со стороны Управляющей компании указанный акт должен быть утвержден Генеральным директором Управляющей компании.

6.6. Все заявления и претензии Заказчика к Управляющей компании должны быть предъявлены последней в письменной форме. Срок рассмотрения Управляющей компанией заявлений и претензий, составляет 10 (Десять) рабочих дней с момента их поступления.

6.7. В случае несоблюдения Заказчиком предусмотренных настоящим Договором Регламента проведения ремонтных работ, Управляющая компания вправе препятствовать допуску рабочих на территорию и в помещения ЖК «Онегин» в целях поддержания нормальных условий проживания жильцов, предупреждения нанесения ущерба ЖК «Онегин», его инженерному оборудованию.

6.8. Заказчик несёт ответственность за сохранность результата работ, выполненных Управляющей компанией. В случае совершения актов вандализма, обнаружения фактов неаккуратного обращения Заказчиком и/или его гостями с общедомовым имуществом и инженерным оборудованием, Управляющая компания осуществляет восстановительные работы за счет виновных лиц.

6.9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

7.2. 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.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 мая 2015 года и действует до 30 апреля 2020 года.

8.2. Настоящий Договор досрочно прекращает свое действие в следующих случаях:

- в случае принятия решения общим собранием собственников жилых и нежилых помещений в ЖК «Онегин» об изменении способа управления домом.

При смене Управляющей компании по решению общего собрания собственников дома настоящий Договор прекращает свое действие с момента передачи управления ЖК «Онегин» вновь выбранной управляющей компании, но не ранее 30 дней с момента подачи Управляющей компании решения общего собрания о смене формы управления или управляющей компании. В случае если Управляющая компания вынужденно продолжает обслуживать ЖК «Онегин» после прекращения настоящего Договора, Заказчик обязан производить оплату Управляющей компании за обслуживание объекта недвижимости в полном размере до фактического окончания обслуживания.

- в случае прекращения права собственности Заказчика на Помещение.

При отчуждении ранее находящегося в его собственности Помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи и пр.), Заказчик обязан уведомить Управляющую компанию о произведенных действиях с Помещением и приложить соответствующий документ, в течение 5 (Пять) календарных дней с даты получения соответствующего документа;

При переходе прав собственности на указанное в настоящем Договоре Помещение, следующий собственник становится правопреемником Заказчика в части перехода на него прав и обязанностей по настоящему Договору в силу ст. 210 ГК РФ. Заказчик при отчуждении Помещения обязан информировать будущего собственника об условиях настоящего Договора. До получения новым собственником свидетельства о праве собственности на Помещение и передачи его копии Управляющей компании, обязанным по оплате обслуживания по настоящему Договору является Заказчик.

При переходе прав собственности на часть (долю) указанной в настоящем Договоре Помещения Заказчик и сособственники несут солидарную обязанность (ответственность) перед Управляющей компанией по настоящему Договору.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры, возникающее в связи с исполнением настоящего Договора, стороны передают на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу,

телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами. Стороны взаимно обязуются признавать юридическую силу документов, переданных посредством факса и/или электронной почты, до момента обмена оригиналами. При этом Стороны обязаны обмениваться оригиналами в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты подписания такого документа.

9.4. Об изменениях банковских реквизитов, почтового адреса, адреса регистрации, наименовании организации, Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону в течение 5(Пять) календарных дней с момента принятия соответствующего решения либо внесения соответствующих изменений в правовые документы. В противном случае, сообщения, переданные по известному последнему адресу, считаются переданными надлежащим образом.

9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.6. Признание какого-либо пункта настоящего Договора недействительным не влечет признания Договора недействительным в целом.

9.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон. Один экземпляр хранится у Управляющей компании, а второй экземпляр передается Заказчику.

9.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

9.8.1. Приложение №1 «Границы эксплуатационной ответственности».

9.8.2. Приложение №2 «Перечень работ и услуг Управляющей компании».

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ЭкоИнвестСтрой»

Юридический адрес

119180, г. Москва, ул. Малая Полянка, д. 2

ИНН / КПП 7731551736/ 770601001

Р/счет 40702810838110014485

К/счет 30101810400000000225, БИК 044525225

Банк ОАО «Сбербанк России», г.Москва

Генеральный директор

ЗАКАЗЧИК:

ФИО

паспорт серии:

код подразделения:

адрес регистрации:

_____ Г.Ф. Айнетдинова

_____ / _____

Границы эксплуатационной ответственности

СХЕМА СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ЭкоИнвестСтрой»

Генеральный директор:

_____ Г.Ф.Айнетдинова

ЗАКАЗЧИК:

_____ / _____

Границы эксплуатационной ответственности
СХЕМА СИСТЕМЫ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
ООО «ЭкоИнвестСтрой»
Генеральный директор:

ЗАКАЗЧИК:

_____ Г.Ф.Айнетдинова

_____ / _____

Границы эксплуатационной ответственности

СХЕМА СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ЭкоИнвестСтрой»

Генеральный директор:

_____ Г.Ф.Айнетдинова

ЗАКАЗЧИК:

_____ / _____

Границы эксплуатационной ответственности
СХЕМА СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
ООО «ЭкоИнвестСтрой»
Генеральный директор:

ЗАКАЗЧИК:

_____ Г.Ф.Айнетдинова

_____ / _____

Границы эксплуатационной ответственности
СХЕМА СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
ООО «ЭкоИнвестСтрой»
Генеральный директор:

ЗАКАЗЧИК:

_____ Г.Ф.Айнетдинова

_____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ.

1. Услуги по управлению

- Ведение расчетов, учет платежей, учет задолженности по платежам
- Организация работы всех служб Эксплуатирующей организации
- Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы
- Осуществление контроля соблюдения условий договоров, качества и количества поставляемых коммунальных услуг, а также ведение их учета.
- Оперативное выполнение заявок, устранение неисправностей
- Рассмотрение проектов, контроль ремонтно-строительных работ в нежилых помещениях

2. Клининг

- ежедневный сбор мусора
- сбор воды, снежной и грязевой массы
- удаление загрязнений от внешних стен, входных дверей

3. Комендантская служба

- круглосуточное видеонаблюдение, обход по периметру комплекса
- незамедлительное реагирование на чрезвычайные ситуации

4. Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)

5. Техническое обслуживание и обеспечение функционирования следующих инженерных систем, сетей и оборудования дома:

- - система приточно-вытяжной вентиляции
- - система кондиционирования.

Примечание: очистка фильтров во внутренних блоках кондиционирования внутри офиса производится собственником помещения самостоятельно, либо силами эксплуатирующей организации за доп. плату согласно прейскуранту.

- - система освещения
- - система отопления
- - система водоснабжения (ГВС, ХВС)
- - система канализации
- - система электроснабжения
- - система противопожарной автоматики
- - система оповещения о пожаре
- - диспетчеризация оборудования
- - система охранной сигнализации
- - система водостоков
- - системы контроля доступа, видеокамер, мониторов.

Все указанные работы производятся только в отношении общего имущества собственников помещений дома.

Любые работы, не перечисленные в настоящем Приложении, Управляющая компания выполняет на основании отдельного соглашения Сторон за дополнительную плату.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ЭкоИнвестСтрой»

Генеральный директор:

ЗАКАЗЧИК:

_____ Г.Ф.Айнетдинова

_____ / _____

