

ДОГОВОР № _____

на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание нежилого помещения

с.Чур «___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Продвижение», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Бабенко В.В., действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице _____ действующего на основании _____ с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

«Управляющая компания» обеспечивает предоставление, а Потребитель оплачивает коммунальные услуги, предоставляемые Потребителю, и техническое обслуживание внутридомового и инженерного оборудования и строительных конструкции жилого дома, в котором расположено нежилое помещение общей площадью _____ кв.м. в доме _____ ул. _____ в с.Чур.

При выполнении условия договора стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 12.02.1999г. №167, Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя утв. Минтопэнерго РФ от 12.09.95г. №1к- 4936, Правилами технической эксплуатации тепловых электроустановок, утв. приказом Минэнерго ОТ 24.03.031. № 15, Постановление Правительства РФ от 13.08.06 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», иными правовыми актами

II. Обязанности сторон

2.1.1 «Управляющая компания» обязуется:

2.1.1. Организовать поставку в занимаемое помещение коммунальных и иных услуг, указанных в Приложении №1

2.1.2. Обеспечить бесперебойную работу и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и строительных конструкций жилого дома.

2.1.3. Ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Потребителю акты выполненных работ и счета-фактуры для оплаты в соответствии с настоящим Договором.

2.1.4. Произвести, расчет стоимости услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению. Водоотведению согласно данных приборов учета в соответствии с разделом 3 настоящей Договора.

2.1.5. В случае аварии произошедшей на внутридомовых сетях, принимать меры к их устранению.

2.2. Потребитель обязуется:

2.2.1. Осуществлять платежи Управляющей компании: за коммунальные и иные услуги техническое обслуживание в соответствии с расчетами (Приложение №1) и предоставленными Потребителем сведениями. Оплату производить ежемесячно до 10 числа, следующего за расчетным, согласно представленных счетов-фактур.

2.2.2. Считать места врезки во внутридомовые сети хвс, гвс, отопления, канализации, электроснабжении границей балансовой Принадлежности и эксплуатационной ответственности. Граница балансовой и эксплуатационной ответственности может быть изменена в случае предоставления актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности внутридомовых сетей отопления, хвс, гвс, канализации. Подключение к внутридомовым сетям без согласования Управляющей компанией не допускается.

2.2.3. Установить средства измерения потребляемого горячего и холодного водоснабжения в течение трех месяцев и поставить на учет. Обеспечивать учет потребляемой тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения и сбрасываемых сточных вод.

2.2.4. Ежемесячно, в срок с _____ по _____ число, сообщать телефонограммой (т. _____) с последующим письменным подтверждением, данные показаний приборов учета тепловой энергии, холодной и горячей воды. Расчетным считается месяц с 1 по 30(31)число. Обеспечивать доступ служб Управляющей компании, обслуживающих организаций, тепло- и водоснабжающих организаций для осмотра совместно инженерного оборудования и элементов дома, для производства работ, связанных с эксплуатацией здания

2.2.5. Содержать помещение и придомовую территории в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.2.6. Принимать долевое участие в финансировании затрат на восстановление внутридомовых конструктивных элементов и систем жизнеобеспечения жилого дома пропорционально площади нежилого помещения, находящегося в собственности, хозяйственном ведении, либо оперативном управлении «Потребителя»,

2.2.7. При продаже, передаче нежилых помещений Потребителем другой организации в недельный срок предоставить Управляющей компании копию Договора купли-продажи объекта с подписью обеих сторон с последующим предоставлением доказательств регистрации объекта в соответствующих органах. В случае не предоставления данных документов оплата по данному договору будет взиматься с передающей стороны.

2.2.8. Предоставить Управляющей компании номера телефонов ответственных специалистов для связи и предоставления доступа в помещение в случае возникновения аварийной ситуации. Своевременной письменной форме сообщить Управляющей компании об изменении телефонов лиц ответственных за доступ в помещение.

III. Количество и стоимость работ и услуг

3.1. Количество потребленной тепловой энергии для целей отопления определяется расчетным методом в соответствии с Правилами учета отпуска тепловой энергии ПР 34-70-010-Х5. Методикой определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах теплоснабжения, утв. Приказом Госстроя РФ Об.05.2000г. № 105, Методическими указаниями по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку тепла отопительными котельными коммунальных теплотехнических установок, утв. Комитетом РФ по муниципальному хозяйству 22.02.94г.

3.2. Лимиты водопотребления для целей горячего водоснабжения устанавливаются Потребителю на основании расчетной Потребности (Приложение №1 к договору), в соответствии с нормами водопотребления и водоотведения.

3.3. Сумма платы за сверхлимитное водопотребление определяется повышенным в пятикратном размере против установленного тарифом, исходя из объемов фактически израсходованной воды и каждом расчетном месяце, в соответствии

с постановлением Совета Министров РСФСР от 25.05.83г. №273 и иными правовыми актами. Сумма, платы за превышение лимита водоотведения определяется тарифом, повышенным в пятикратном размере т каждый кубометр сверхлимитного сброса в расчетном месяце, в соответствии с постановлением Правительства У1* от 24.05.2004г. № 67 и иными правовыми актами.

3.4. Количество отпущенной воды для целей водоснабжения и принятых сточных вод определяется по показаниям средств измерений. При ремонте средств измерений на срок, согласованный с Управляющей компанией (но не более 30 календарных дней) количество потребленной воды и принятых сточных вод определяется по среднемесячному показателю потребления за последние 6 месяцев, предшествовавших расчетному периоду. В случае потребления воды для целей водоснабжения без средств измерений, с неисправными приборами или по истечении их межповерочного срока, с нарушением целостности пломб на средствах измерений и обводной линии водомерных узлов, и при необеспечении Потребителем представителю Управляющей компании доступа к узлу измерений, количество отпущенной питьевой воды и водоотведения исчисляется по пропускной способности устройств для присоединения к системам водоснабжения и канализации при посуточном действии полным сечением и скорости движения воды 1,2 метра в секунду с момента обнаружения. Объем водоотведения при том принимается равным объему водопотребления.

3.5 Объем накопления твердых бытовых отходов определяется в соответствии с нормами накопления твердых бытовых отходов, утв. Решением Исполкома Ижевского городского Совета народных депутатов №108 от 06.04.93г «Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов».

3.7. Размер платы за коммунальные услуги и техническое обслуживание в нежилом помещении рассчитывается по соответствующим тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации. Изменения в части тарифов считаются внесенными в договор с момента Введения новых тарифов на соответствующий коммунальный ресурс решением соответствующего органа государственной власти РФ. Изменения по тарифам указываются в платежных документах.

IV. Ответственность сторон

4.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Потребителю ненадлежащим исполнением или неисполнением договорных обязательств, в соответствии с действующим законодательством, при условии выполнения Потребителем п.2.2.5 настоящего договора.

4.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за причиненный ущерб Потребителю при невозможности связаться с ответственными специалистами, скрепленными п.2.2.10 настоящего договора, для предоставления доступа в случае возникновения аварийной ситуации.

4.3. Потребитель несет ответственность за ущерб, причиненный Управляющей компании ненадлежащим исполнением или неисполнением договорных обязательств, в соответствии с действующим законодательством.

4.4. При неоплате коммунальных услуг и технического обслуживания более чем за два периода платежа. Управляющая компания вправе прекратить или ограничить поставку тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения до полного погашения задолженности, а порядке, установленном действующим законодательством. Оплата работ по прекращению (ограничению) поставки тепловой энергии, холодного водоснабжения, и последующему подключению производится Потребителем дополнительно

4.5. В случае несвоевременной оплаты выставленных счетов-фактур Потребитель уплачивает пени в размере 0.1% от суммы предъявленной к оплате за каждый день просрочки.

4.6. Ни одна сторона не несет ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

V. Прочие условия

5.1. Договорные обязательства могут быть пересмотрены по предложению одной из сторон, если в период действия договора существенно изменились условия производственной или социально-экономической деятельности сторон.

5.2. Оказание коммунальных услуг, техническое обслуживание нежилого помещения, сбора и вывоза ГКО оформляется актом об оказании услуги, подписываемым полномочными представителями сторон. При невозвращении в десятидневный срок Потребителем направленного Управляющей компанией в ее адрес акта об оказании услуг, услуга считается оказанной и полном объеме, а акт в этом случае, подписанный в одностороннем порядке (Управляющей компанией), имеет полную юридическую силу.

5.3. Споры и разногласия, не урегулированные сторонами, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде УР.

5.4. Настоящий договор заключен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

5.5. Условия договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента фактического оказания услуг и действуют по «___» _____ 200___ г.

5.6. Договор считается продленным на новый срок, если за 10 календарных дней до окончания срока его действия не последует заявление одной из сторон о его прекращении либо о заключении по волеу договора.

5.7. Неотъемлемой частью договора является Приложение №1.

Реквизиты сторон: