

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **ЯНАО, г. Ноябрьск, (мкр. Западный), пос. УТДС, дом № 212**, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол от 01 декабря 2014г., голосование проведено путем совместного присутствия собственников), именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Статус 2», в лице генерального директора Бешлиу Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. По настоящему договору (далее – Договор) Исполнитель по заданию Заказчика в течение установленного настоящим Договором срока за плату принимает обязательства по оказанию услуг и (или) выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД, дом), расположенном по адресу: **ЯНАО, город Ноябрьск, (мкр. Западный), пос. УТДС, дом № 212**, осуществлению иной, направленной на оказание Заказчику услуг, деятельности, в соответствии с нормами действующего законодательства и настоящим договором, - самостоятельно либо силами третьих лиц (на свое усмотрение, на любых, не противоречащих действующему законодательству, условиях, в том числе – путем заключения договоров с третьими лицами в качестве агента собственников помещений - от собственного имени за счет Заказчика, либо от имени и за счет Заказчика).

1.2. Состав общего имущества МКД, подлежащего обслуживанию Исполнителем по Договору, утвержден общим собранием собственников помещений и определен в Приложении №3 к настоящему Договору. Границы эксплуатационной ответственности Исполнителя за состояние и обслуживание общего имущества отражены в Приложении № 3.

1.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД утвержден общим собранием собственников помещений и определен в Приложении № 1 к Договору. Изменение перечня работ и услуг допускается на основании дополнительного соглашения к Договору, при условии согласования источников, объема и порядка их финансирования, за исключением случаев, для которых настоящим Договором установлен иной порядок изменения.

1.3.1. Исполнителем в отношении обслуживаемого имущества должно быть обеспечено осуществление необходимого минимума неотложных работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, в случае возникновения угрозы причинения вреда общему или личному имуществу, здоровью, жизни людей, без дополнительного согласования с Заказчиком. Если обстоятельства, послужившие причиной возникновения необходимости таких работ, не могли быть установлены в ходе обычных плановых мероприятий по контролю за техническим состоянием МКД, либо если такие обстоятельства стали следствием невыполнения собственниками, нанимателями, пользователями помещений обязательных требований и условий Договора, Исполнитель вправе увеличить размер платы за содержание и ремонт в одностороннем порядке на величину, обеспечивающую выполнение необходимого минимума работ. В случае, если такие обстоятельства вызваны неправомерными действиями конкретных (установленных) лиц, Исполнитель вправе взыскать с них указанную сумму.

1.4. Исполнитель обеспечивает оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию общего имущества Дома в границах эксплуатационной ответственности и в соответствии с определенным сторонами перечнем и объемами работ. За выполнение или невыполнение работ и услуг, не предусмотренных Договором, выходящих за пределы перечисленных условий, Исполнитель ответственности не несет. Услуги Исполнителя, не предусмотренные Договором, могут быть выполнены за отдельную плату по взаимному соглашению сторон, в рамках иных договоров.

1.5. Отношения сторон, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в Доме, регулируются дополнительным соглашением к Договору или отдельным Договором.

1.6. В рамках исполнения Договора Исполнитель обязан (своими силами или с привлечением третьих лиц) обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, которое должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

1.7. Пользователи услугами (работами) и их оплату осуществляют лица, к которым относятся: собственники помещений, члены их семей, наниматели помещений, члены их семей, совместно проживающие с ними лица, иные лица, проживающие в помещениях. Иные физические и юридические лица, использующие помещения в доме для проживания или иных целей на любых законных основаниях, в том числе - арендаторы помещений в МКД, персонал юридических лиц, фактические пользователи помещений, а также лица, посещающие их, именуемые в дальнейшем «пользователи помещений», обязаны соблюдать установленные настоящим Договором для Заказчика ограничения, а в установленных законом, настоящим договором, решением общего собрания собственников – нести иные обязанности, возложенные на Заказчика. Собственники помещений обязаны ознакомить лиц, использующих принадлежащие им помещения, с условиями настоящего Договора и принять необходимые меры для их соблюдения указанными лицами.

1.8. Собственник помещений, находящийся в муниципальной или государственной собственности, по настоящему Договору действует в интересах нанимателей помещений и за их счет. Такой собственник переуступает Исполнителю право требования исполнения обязательств нанимателями в части своевременной и полной оплаты услуг и работ по настоящему Договору.

1.9. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются его условиями, Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными нормативными актами.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Заказчика:

2.1.1. Соблюдать установленные настоящим договором условия и обязанности, обеспечить их соблюдение пользователями помещений, ознакомить их с содержанием настоящего договора и с иной необходимой для надлежащего использования имущества дома информацией.

2.1.2. Использовать помещения в соответствии с их назначением, с учетом ограничений, установленных ЖК РФ, действующим законодательством, соответствующими договорами.

2.1.3. Соблюдать правила и нормы пользования жилыми помещениями, общим имуществом, их эксплуатации, правила, регулирующие предоставление (оказание) коммунальных услуг, иные нормативные документы. Исполнять обязательные требования действующего законодательства, в том числе – жилищного, законодательства в области энергосбережения, иных, предъявляемых к собственникам

(выполнения работ), производить расчеты с Заказчиком (собственниками МКД или пользователями помещений в МКД, или их представителями), Обеспечить ведение учета и хранение лицевых счетов Заказчика (собственников МКД или пользователей помещений в МКД, или их представителей) в отношении оказанных услуг, выполненных работ по настоящему договору.

2.2.15. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества;

2.2.16. Предоставлять Заказчику информацию, предоставление или раскрытие которой в соответствии с законодательством является обязательным, в том числе – отчеты о проделанной работе.

2.2.17. Осуществлять сбор и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в Доме, лицах, использующих общее имущество в Доме на основании договоров;

2.2.18. Организовать прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

2.2.19. Организовать учетную (регистрационную) работу в отношении проживающих в Доме граждан в соответствии с действующим законодательством, обеспечить осуществление учета пользователей помещений (по месту жительства, месту проживания) в соответствии с действующим законодательством, с выдачей необходимых справок о составе семьи, сведений о состоянии расчетов с пользователями помещений, стоимости услуг по настоящему договору..

2.2.20. Обеспечить контроль качества работ (услуг) по содержанию и ремонту в случае выполнения работ иными организациями, обеспечить ведение учета выполненных работ.

2.2.21. Организовать ведение учета выполненных работ, оказанных услуг и поступивших по Договору денежных средств по Дому.

2.2.22. Рассматривать претензии Заказчика, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы, а также принимать меры к своевременному устранению выявленных недостатков. Претензии, обращения должны быть рассмотрены в разумный срок, если другой срок для их рассмотрения не установлен действующими нормативными правовыми актами, либо локальными нормативными актами Исполнителя.

2.2.23. Заключить договор с соответствующими государственными (муниципальными) структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему договору для граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему договору – при наличии необходимости.

2.2.24. Обеспечить конфиденциальность персональных данных, передавая их третьим лицам исключительно на основании закона либо в целях обеспечения исполнения Договора; при заключении договоров и поручения третьим лицам осуществлять какие-либо действия с персональными данными пользователей помещений – включить в указанные договоры условие об обязанности данных лиц обеспечить конфиденциальность полученных для обработки персональных данных. В случае, если персональные данные таким лицам переданы самими субъектами персональных данных, Исполнитель не несет ответственности за действия таких лиц.

3. Права сторон

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Исполнителем обязанностей по Договору, в том числе, требовать обеспечения услуг по содержанию и ремонту общего имущества установленного качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда имуществу пользователей помещений.

3.1.2. При причинении имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения, требовать от Исполнителя составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений помещений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Исполнителем услуг по Договору, в том числе путем предоставления общим собранием собственников соответствующих полномочий представителям собственников.

3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома для любых законных целей, в случае получения согласия собственников МКД в виде решения общего собрания, при условии соблюдения требований противопожарных, санитарно-гигиенических и иных обязательных или установленных общим собранием собственников требований.

3.1.6. Требовать, в том числе через уполномоченного представителя, устранения выявленных дефектов в работе (услугах) по содержанию и ремонту.

3.1.7. Получать перерасчет платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.8. Направлять Исполнителю письменные и устные обращения, жалобы, заявления, предложения и получать на них в необходимых случаях ответ в соответствующей форме, в сроки, установленные действующим законодательством, локальными нормативными актами Исполнителя, а если такие сроки не установлены – в разумный срок.

3.1.9. Обращаться к Исполнителю с заявлением о предоставлении рассрочки или отсрочки по оплате услуг (работ) по Договору при наличии уважительных причин.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от Заказчика и собственников, нанимателей, пользователей помещений, членов их семей оплаты услуг по Договору в порядке и на условиях, установленных настоящим договором и действующим законодательством, в полном объеме и своевременно, включая уплату пени.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчика или пользователей помещений, иных лиц.

3.2.4. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение работников Исполнителя, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло -, газо -, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время. Вскрывать помещения в предусмотренных Договором случаях.

3.2.5. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по договору, определять очередность и сроки выполнения работ (оказания услуг) в соответствии с фактическим состоянием обслуживаемого по Договору имущества и объемом поступивших от Заказчика денежных средств.

3.2.6. Обеспечивать выполнение настоящего договора путем обеспечения выполнения всех или отдельных работ (услуг) по Договору третьими лицами, в том числе - специализированными (имеющими соответствующие сертификаты, допуски, лицензии, иные разрешительные документы и возможности для оказания отдельных услуг выполнения работ) и иными организациями и физическими лицами, - в том числе путем заключения с ними договоров от своего имени и за счет Заказчика либо от имени и за счет Заказчика. Такие организации вправе осуществлять оперативное взаимодействие с Заказчиком (по вопросам аварийного обслуживания, устранения заявок и т.п.), не заменяя при этом Исполнителя при работе с обращениями Заказчика, не исполняя обязанностей и не осуществляя прав Исполнителя по отношению к Заказчику, объем полномочий такой организации устанавливается Исполнителем самостоятельно, в том числе в договорах между Исполнителем и такой организацией.

3.2.7. Зачесть в стоимость выполненных по Договору работ и оказанных услуг стоимость работ (услуг), выполненных в соответствии с предписаниями и требованиями уполномоченных государственных, муниципальных, контролирующих, надзорных органов.

3.2.8. В случае, если по итогам периода фактически выполненных работ (оказанных услуг), в том числе с учетом неотложных работ или работ, выполненных согласно предписаниям государственных, муниципальных контролирующих органов, превышает сумму, начисленную Заказчику по итогам соответствующего периода, такое превышение подлежит зачету в будущих периодах действия Договора.

В случае, если такое превышение будет иметь место на момент прекращения (расторжения) настоящего Договора, Исполнитель вправе предъявить сумму превышения Заказчику к оплате, а у Заказчика возникает обязательство по оплате указанной суммы в срок не более 1 (одного) месяца с даты предъявления.

3.2.9. Заключить при необходимости со специализированной организацией (единым расчетно-информационным центром, агентом, платежным агентом) договор на организацию начисления платежей за услуги по Договору, проведения расчетов с Заказчиком, выставления и направления платежных документов, проведения сверки расчетов.

3.2.10. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке при условии письменного уведомления Заказчика о предстоящем расторжении не позднее, чем за один месяц до даты расторжения. В случае, если ранее Исполнителем были получены документы, подтверждающие избрание собственниками помещений уполномоченных представителей (совет многоквартирного дома, его председатель), условие о надлежащем и полном уведомлении Заказчика о предстоящем расторжении Договора признается соблюденным Исполнителем в случае направления соответствующего уведомления любому из таких представителей.

3.2.11. Особыми причинами для расторжения договора в одностороннем порядке, по инициативе Исполнителя, являются:

- систематическое неисполнение собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги по отношению к Исполнителю;
- принятие решения, собственниками, на общем собрании иных условий договора, неприемлемых и невозможных для исполнения Исполнителем;
- в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для дальнейшей безаварийной эксплуатации без проведения капитального ремонта, а собственники помещений неоднократно (два и более раз), после предложений Исполнителя, не приняли решение о проведении капитального ремонта.

3.2.12. В любых иных (кроме предусмотренных п.3.2.10.) случаях при необходимости взаимодействия с Заказчиком (собственниками, пользователями помещений), информирования их, передача информации либо документов уполномоченным представителям собственников помещений (члену или председателю Совета многоквартирного дома), информация о которых имеется у Исполнителя, является надлежащим способом уведомления (информирования) собственников. В случае отсутствия у Исполнителя сведений об уполномоченном общим собранием собственников представитель (представителях), либо при невозможности связаться с ними в разумный срок, Исполнитель вправе предоставить информацию, документы любому из собственников помещений, либо разместить необходимую информацию в общедоступном для жителей дома месте (местах), что является надлежащим доведением до Заказчика соответствующей информации.

3.2.13. Отказать Заказчику в предоставлении копий документов, за исключением предоставления копии настоящего Договора собственникам помещений в Доме, либо обусловить получение запрашиваемых копий документов внесением платы, размер которой возмещает Исполнителю расходы на изготовление таких копий (в случае, если это не противоречит прямому указанию закона). Заказчик вправе ознакомиться с информацией и осуществить копирование документов с использованием собственных технических средств и материалов - в пределах, предусмотренных прямым указанием закона. Ознакомление с информацией и копирование документов производится на территории Исполнителя, в порядке и в сроки, согласованные Исполнителем.

3.2.14. На основании решения общего собрания собственников помещений, утвердившего условия настоящего договора, либо не отмененных собственниками помещений, решений общих собраний собственниками помещений, либо вновь принятых решений, в период действия настоящего договора, о наделении полномочиями ООО «Статус 2», - в качестве агента собственников помещений по их поручению, от их имени и за их счет, либо от своего имени за их счет заключать возмездные договоры аренды, пользования общим имуществом многоквартирного дома, размещения имущества, оборудования и пр., с использованием в дальнейшем полученных денежных средств на цели, установленные Заказчиком. При утверждении условий настоящего договора, собственниками помещений принято решение о делегировании права принимать решение о конкретной цели использования денежных средств в соответствии с настоящим пунктом, а также об отдельных условиях договоров, Совету многоквартирного дома. За исполнение агентского поручения Исполнитель получает вознаграждение в размере 10 % от суммы полученных по таким договорам денежных средств.

3.2.15. Отказать Заказчику (пользователю помещений) в рассмотрении и (или) удовлетворении претензий и требований:

- о выполнении работ, не предусмотренных настоящим договором;
- предусмотренных настоящим договором, в случае, если срок выполнения этих работ, предусмотренный договором, к моменту предъявления претензии (требования) не наступил, либо условие, с которым связано наступление обязанности выполнить такие работы – не наступило;
- в связи с наступлением ущерба у пользователей помещений или третьих лиц вследствие недостатков и особенностей состояния дома, имеющихся или возникших не по вине Исполнителя.

3.2.16. На основании настоящего Договора и решения общего собрания собственников помещений, утвердившего его условия, представлять интересы Заказчика во всех государственных и муниципальных органах и учреждениях, перед физическими и юридическими лицами, в том числе в случае нарушения прав Заказчика в области содержания и ремонта общего имущества, предоставления коммунальных услуг, с правом составлять и подписывать акты, письма, претензии, иные документы, давать пояснения.

3.2.17. Использовать помещения, относящиеся к общему имуществу Дома, в целях выполнения работ и оказания услуг по Договору, в том числе – для размещения необходимого оборудования, инвентаря, персонала, без внесения платы, без права передавать такие помещения в аренду, как самостоятельно, так и предоставлять такое право иным организациям.

3.2.18. Обеспечить начало выполнения работ по текущему ремонту по Договору не ранее утверждения Заказчиком плана работ по текущему ремонту.

4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт.

4.1. Порядок определения цены договора.

Цена договора определяется в соответствии с условиями настоящего договора и положениями действующего законодательства, как сумма денежных средств, полученных Исполнителем по настоящему Договору (как в свою пользу, так и в пользу иных организаций, с которыми в целях исполнения настоящего договора заключены договоры, в том числе – от имени и за счет Заказчика, либо от имени Исполнителя и за счет Заказчика).

4.2. Стоимость услуг по содержанию и ремонту на момент заключения настоящего договора определяется соглашением сторон настоящего договора (договорная цена) и отражается в приложении № 2 к Договору. В дальнейшем стоимость указанных услуг может быть изменена по соглашению сторон Договора в любое время; либо в одностороннем порядке Исполнителем в виде изменения (индексации) на величину индекса-дефлятора для соответствующего вида экономической деятельности, устанавливаемого Минэкономразвития РФ (в случае изменения порядка установления такого индекса-дефлятора – в соответствии с вновь установленным порядком), либо на величину уровня инфляции – за прошедший календарный год (на усмотрение Исполнителя). Проведение такого одностороннего изменения (индексации) является правом, а не обязанностью Исполнителя, и допускается не чаще одного раза в год, заключение дополнительного соглашения к Договору или дополнительное соглашение с Заказчиком в этом случае не производится.

В случае повышения стоимости какой-либо из услуг (например, обслуживание лифтов, вывоз, утилизация отходов) со стороны организации, фактически исполняющей такие услуги, Исполнитель применяет измененную стоимость услуг для пользователей помещений и Заказчика с момента ввода их в действие без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

В случае возникновения необходимости изменения стоимости оказываемых услуг (работ) в течение срока действия настоящего договора по иным причинам, не зависящим от воли Исполнителя (изменение действующего законодательства, минимального размера оплаты труда (заработной платы), рыночных условий и т.п.), Заказчик обязан в течение 30 (тридцати) дней с даты направления уведомления Исполнителем принять одно из следующих решений по согласованию с Исполнителем:

7. об изменении периодичности, иных качественных или количественных параметров выполнения отдельных видов работ (услуг) с сохранением размера общей стоимости работ (услуг) на прежнем уровне;

- об изменении стоимости отдельных или всех работ (услуг) с соответствующим изменением размера общей стоимости работ (услуг) по договору;

- об изменении плана работ по текущему ремонту;

- иное решение, согласованное с Исполнителем.

4.3. Ежемесячная стоимость услуг для Заказчика определяется как произведение стоимости услуг (размера платы) согласно приложения № 2 к Договору и площади помещения (помещений) Заказчика.

4.4. Оплата услуг (работ) по настоящему договору производится в следующем порядке:

4.4.1. Оплата услуг и работ по Договору осуществляется Заказчиком, пользователями помещений в срок не позднее 10 дней с даты выставления платежного документа, предусмотренного настоящим договором, но в любом случае не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным, путем внесения денежных средств в кассы платежных агентов Исполнителя, на указанный Исполнителем банковский счет, или иным способом, указанным Исполнителем, на основании платежных документов.

4.4.2. В случае просрочки внесения пользователями помещений платежей по настоящему договору, производится начисление пеней в соответствии с действующим законодательством, если иной порядок и размер не предусмотрены настоящим договором.

4.4.3. Оплата пользователями помещений подлежат все услуги и работы, оказанные в связи с исполнением настоящего договора, в полном объеме. Заказчик не вправе самостоятельно уменьшать или изменять размер суммы, подлежащей оплате. Изменение размера платы в связи с некачественным оказанием услуг или выполнением работ осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.4.4. Оплата услуг и работ по Договору юридическими лицами производится на основании счетов-фактур и актов выполненных работ, оформленных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, и предоставляемых по письменному обращению юридического лица – Заказчика или пользователя помещений. По обращению Заказчика (пользователя) – юридического лица, в целях оплаты услуг с ним может быть оформлен отдельный договор, по своим условиям идентичный настоящему Договору, с указанием в качестве Заказчика – обратившегося юридического лица и присвоением такому отдельному договору того же номера и той же даты, что и у настоящего Договора, при этом юридическое лицо состоит в отношениях с Исполнителем по настоящему Договору.

4.5. В случае, если наемщиком, арендатором, иным пользователем помещения, на которого договором или по иным основаниям была возложена обязанности оплаты услуг по Договору, не исполняет такой обязанности, обязанность по оплате услуг и работ лежит на собственнике помещения.

4.6. Информация об изменении размера платы доводится до Заказчика любым из следующих способов: размещение информации в сети Интернет на сайте Исполнителя, размещение информации на платежных документах, предоставляемых Заказчику по настоящему Договору, размещение информации в общедоступном месте Дома, либо предоставляется при обращении Заказчика с соответствующим запросом к Исполнителю.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, стороны несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель обязан произвести потребителям услуг перерасчет в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему Договору собственники (пользователи помещений) обязаны уплатить пени в размере и в порядке, установленных действующим законодательством и настоящим договором. Неисполнение Заказчиком в полном объеме и своевременно обязанностей по оплате услуг по Договору влечет исключение ответственности Исполнителя за несвоевременное или неполное исполнение обязательств по договору, вызванное таким нарушением со стороны Заказчика.

5.4. Исполнитель не несет ответственности за неблагоприятные последствия, возникшие или могущие наступить вследствие неприятия (несвоевременного принятия) общим собранием собственников помещений решения о ремонте (текущем, капитальном ремонте), выполнении иных необходимых работ, если информация о необходимости таких работ была Исполнителем до Заказчика доведена (в том числе – путем предоставления этой информации представителю собственников, либо путем размещения этой информации в общедоступном месте Дома для сведения).

5.5. Исполнитель не несет ответственности за невыполнение работ и услуг по настоящему договору в случае, если услуги (работы) не оплачены Заказчиком, а также в случае невозможности исполнения этих работ (услуг) в связи с недопуском Исполнителя в помещения, где необходимо выполнить такие работы, созданием ему препятствий, невыполнением предписаний Исполнителя.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, урегулируются путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. При недостижении согласия путем переговоров, Заказчик до обращения в суд обязан обратиться к Исполнителю с претензией, срок рассмотрения которой установлен действующим законодательством либо настоящим договором.

6.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Исполнитель представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Контроль качества оказываемых услуг (работ), подписание актов выполненных работ и прочих документов возлагается сторонами на уполномоченных представителей. Решением общего собрания собственников, утвердившего условия настоящего договора, любой из членов совета многоквартирного дома, включая председателя совета, наделяется полномочиями на подписание акта выполненных работ от имени Заказчика. Заказчик обязан представить Исполнителю сведения об уполномоченных представителях собственников помещений МКД. Совете многоквартирного дома и его составе, их контактных данных, и своевременно актуализировать информацию. Заказчик обязан обеспечить возможность для Исполнителя подписания актов выполненных работ (по требованию Исполнителя – по месту его нахождения) уполномоченным представителем собственников в любое время. В случае неисполнения Заказчиком указанной обязанности, все неблагоприятные последствия возлагаются на Заказчика. Уполномоченный представитель собственников помещений обязан представить акт подписать в течение 2 (двух) дней либо заявить письменные мотивированные возражения против его подписания, в этом случае стороны принимают меры для урегулирования спорной ситуации. В отсутствие возможности подписания актов или иных документов уполномоченным представителем Заказчика, таким представителем для Заказчика является любой собственник помещения в Доме.

7.3. Контроль исполнения Заказчиком надлежащего исполнения настоящего договора осуществляется путем:

- подписания собственником (представителем собственников) актов выполненных работ,
- непосредственного участия собственников (представителей собственников) в осмотрах общего имущества (при этом собственники самостоятельно несут ответственность за свои действия и соблюдение требований безопасности);
- активирования фактов непредоставления услуг или нарушения условий настоящего договора.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор заключен сроком на три года и вступает в силу с момента его подписания сторонами. В случае если ни одна из сторон не заявит о намерении расторгнуть настоящий договор за 30 дней до окончания срока действия договора, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственником.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора, за исключением случаев, когда настоящим договором предусмотрено изменение договора без заключения дополнительного соглашения. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

8.3. Уведомления, извещения, сообщения направленные собственнику (пользователю помещений) Исполнителем, считаются полученными адресатом:

- при направлении почтового отправления – с момента получения почтового отправления адресатом или любым лицом по адресу расположения помещения соответствующего пользователя помещения, а если невозможно достоверно установить момент получения почтового отправления – по истечении 10 дней с даты его отправки; получение (вручение) почтового отправления также подтверждается информацией на официальном сайте «Почты России»;

- при направлении электронного сообщения на электронный адрес, указанный пользователем помещения – по истечении 1 (одних) суток с момента направления письма)

- при направлении смс-сообщения – с момента получения уведомления о доставке сообщения;

- при размещении информации на информационном стенде, на информационных досках или в общедоступных местах (в подъездах) МКД – по истечении суток с момента размещения информации.

8.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр хранится у Исполнителя, второй у Заказчика. Собственники помещений в МКД вправе получить копию настоящего договора у Заказчика.

8.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Статус 2»

Юридический адрес:

629802, ЯНАО,
г. Ноябрьск, ул. Мира, д. 61
тел./факс: (3496) 39-10-40

Генеральный директор



С. В. Бешлину/

М.П.

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик

Морозова Е.А.
№ 1

Робесу А. (БШ)

Ильин Гаврилов С.И.

*Заболовский С.В. № 15
Иванова М.А. № 8*