

Договор №
на эксплуатацию и обслуживание коммуникаций, инженерного
оборудования и мест общего пользования гаражного комплекса
(автостоянки), расположенного по адресу: Московская обл.,
г. Люберцы, ул. Коммунистическая, д.4, корп.1, строение2

г. Люберцы.

"01" января 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Моя Жилищная Компания», именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице директора Курчигина И.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником помещения № ____, кадастровый (условный) № _____, с другой стороны, при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В рамках настоящего договора под коммуникациями и инженерным оборудованием здания понимается электрооборудование и электросети общего пользования, водопроводные сети хозяйственно-питьевого водоснабжения и сантехническое оборудование общего пользования, система канализации здания (вышеперечисленное в границах эксплуатационной ответственности), противопожарный водопровод здания, система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре мест общего пользования здания, система видеонаблюдения гаражного комплекса (автостоянки), расположенного по адресу: Московская обл. г. Люберцы, ул. Коммунистическая, д.4, корп.1, строение2 (далее здание).

В рамках настоящего договора под местами общего пользования здания понимаются помещения, предназначенные для обслуживания большинства Собственников помещений в здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, входные группы в здание, крыши, парапеты крыш, проезды внутри здания, территория, закрепленная за зданием, фасад здания.

1.2. Обслуживающая организация обязуется за вознаграждение осуществлять эксплуатацию и обслуживание коммуникаций, инженерного оборудования и мест общего пользования здания для обеспечения подачи электроэнергии, воды, к местам потребления их Собственниками помещений и обеспечения удаления отходов производства и потребления, содержания мест общего пользования в соответствии с эксплуатационными и санитарными нормами для нежилых помещений, организовать круглосуточное дежурство.

1.3. Обслуживающая организация обязуется выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами и средствами.

1.4. Собственник обязуется оплатить Обслуживающей организации услуги по эксплуатации и обслуживанию коммуникаций, инженерного оборудования и мест общего пользования здания согласно условиям настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Обслуживающая организация обязана:

2.1.1. Проводить все необходимые эксплуатационные мероприятия, кроме указанных в п.2.2.5, по обеспечению подачи электроэнергии в точки присоединения питающих сетей Собственников помещений и обеспечения рабочего и аварийного освещения мест общего пользования здания.

2.1.2. Проводить все необходимые эксплуатационные мероприятия, кроме указанных в п.2.2.5, по обеспечению подачи хозяйственно-питьевой воды в точки присоединения водопроводных сетей Собственников помещений (при наличии).

Проводить все необходимые эксплуатационные мероприятия, кроме указанных в п.2.2.5, по обеспечению водоотведения от точек присоединения канализационных сетей Собственников помещений (при наличии) по канализационной сети здания.

2.1.3. Проводить все необходимые эксплуатационные мероприятия, кроме указанных в п.2.2.5, по обеспечению работоспособности автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) мест общего пользования здания и противопожарного водопровода здания.

2.1.4. Проводить все необходимые эксплуатационные мероприятия, кроме указанных в п.2.2.5, по удалению ТБО из контейнера.

2.1.5. Обеспечить замену, сбор, временное хранение вышедших из строя отработавших ртутьсодержащих ламп, установленных в местах общего пользования здания.

2.1.6. Проводить все необходимые эксплуатационные мероприятия, кроме указанных в п.2.2.5, для содержания прилегающей к зданию территории в соответствии с требованиями уполномоченных государственных органов и норм содержания: уборка тротуаров, пешеходных дорожек и площадок, проездов, уход за газонами и зелеными насаждениями, ремонт ограждений, ремонт мостков и т.п.

2.1.7. Производить периодическую уборку эвакуационных лестниц в целях содержания мест общего пользования здания в соответствии с санитарными и эксплуатационными нормами.

2.1.8. Своевременно, не позднее, чем за три дня предупреждать Собственников помещений о временном плановом отключении коммуникаций и инженерных сетей здания.

2.1.9. Рассматривать и принимать необходимые меры по жалобам и предложениям Собственников помещений по работе коммуникаций и инженерных сетей здания, содержанию мест общего пользования.

2.2. Обслуживающая организация имеет право:

2.2.1. Для обеспечения своих обязательств по настоящему договору заключать договоры с третьими лицами.

2.2.2. В установленном законом порядке требовать с виновного лица возмещения убытков, понесённых Обслуживающей организацией в результате нарушения виновным лицом правил эксплуатации коммуникаций и инженерного оборудования здания, обязательств по платежам и иных убытков, причинённых этим лицом Обслуживающей организации.

2.2.3. Организовывать и проводить проверку работоспособности коммуникаций и инженерного оборудования здания, проведение профилактических и ремонтных работ, а также выполнять работы по ликвидации неисправностей коммуникаций и инженерного оборудования здания, расположенных в помещениях Собственников.

2.2.4. Вызывать уполномоченного представителя Собственников помещений в любое время суток в случае аварии на коммуникациях и инженерном оборудовании и других нештатных ситуациях в занимаемом Собственниками помещениях.

2.2.5. Требовать от Собственника возмещения согласованных с ним и обоснованных затрат связанных:

- с ликвидацией аварий на коммуникациях и инженерном оборудовании здания, возникших не по вине Обслуживающей организации, в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, как-то пожар, землетрясение, террористические акты, аварии на подводящих к зданию коммуникациях и т.п.;

- с капитальным ремонтом и (или) реконструкцией либо заменой коммуникаций и инженерного оборудования здания, оборудованием здания новыми системами коммуникаций и инженерного оборудования, в том числе связанными с безопасностью эксплуатации здания, проведенными по требованию энергоснабжающих уполномоченных организаций и (или) уполномоченных государственных органов.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Произвести оплату услуг Обслуживающей организации по настоящему договору в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

2.3.2. Не препятствовать доступу персонала Обслуживающей организации в любое время суток в присутствии уполномоченного представителя Собственников помещений к

водопроводным и электрическим сетям общего пользования, к узлам электро- и водочёта, расположенным в помещениях Собственников в случае аварии или иной нештатной ситуации.

2.3.3. Не препятствовать своими действиями исправной работе коммуникаций и инженерного оборудования здания.

2.3.4. Незамедлительно сообщать Обслуживающей организации об имеющихся повреждениях, неисправностях и признаках аварийного состояния энергокоммуникаций и инженерного оборудования здания по телефону: **(495) 150-41-33**.

2.3.5. Возместить Обслуживающей организации обоснованные и согласованные с Собственником затраты связанные:

- с ликвидацией аварий на коммуникациях и инженерном оборудовании здания, возникших не по вине Обслуживающей организации, в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, как-то пожар, землетрясение, террористические акты, неправомерные действия третьих лиц, аварии на подходящих к зданию коммуникациях и т.п.;

- с капитальным ремонтом и (или) реконструкцией либо заменой коммуникаций и инженерного оборудования здания, оборудованием здания новыми системами коммуникаций и инженерного оборудования, в том числе связанными с безопасностью эксплуатации здания, проведенными по требованию снабжающих уполномоченных организаций и (или) уполномоченных государственных органов.

2.5. Собственник имеет право:

2.5.1. Требовать от Обслуживающей организации исполнение обязанностей по настоящему договору.

2.5.2. Требовать от Обслуживающей организации поддержания коммуникаций и инженерного оборудования здания (в границах эксплуатационной ответственности) в исправном состоянии, а в случае возникновения аварий и поломок на коммуникациях и инженерном оборудовании здания в указанных границах вправе требовать принятия Обслуживающей организацией незамедлительных мер по восстановлению их работы.

2.5.3. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесённых в результате нарушения Обслуживающей организацией правил эксплуатации коммуникаций и инженерного оборудования здания и иных обязательств по настоящему договору.

3. Цена договора и расчеты

3.1. Сумма, подлежащая к уплате Собственником за услуги Обслуживающей организации в соответствии с настоящим Договором, составляет **2 000** (Две тысячи) рублей в месяц за каждый бокс, без НДС. НДС не облагается в связи с применением Обслуживающей организацией упрощенной системы налогообложения.

3.2. Отдельные условия настоящего договора, относящиеся к порядку определения и пересмотра (изменения) цены настоящего договора и порядку внесения платы за услуги, работы по настоящему договору, устанавливаются на последующие периоды путем их ежегодного пересмотра общим собранием Собственников помещений с учетом предложений Обслуживающей организации и согласовываются с ней.

Если Собственники помещений в здании на их общем собрании не приняли решение о пересмотре размера платы за услуги, работы по настоящему договору, такой размер платы ежегодно индексируется Обслуживающей организацией на величину, не превышающую официальный уровень инфляции.

3.3. Оплата Обслуживающей организации за услуги и работы по настоящему Договору в сумме указанной в п.3.1 должна быть произведена Собственником в срок до 23-го числа следующего месяца.

3.4. Обоснованные и согласованные с Собственником затраты, связанные с выполнением Обслуживающей организацией работ, указанных в п.п. 2.2.5 оплачиваются Собственником дополнительно.

4. Ответственность сторон.

4.1. Обслуживающая организация не несет материальной ответственности за ущерб, нанесенный Собственникам помещений и третьим лицам в случае аварии или неисправности коммуникаций и инженерного оборудования здания, произошедших не по вине Обслуживающей организации.

4.2. В случае нарушения Собственником сроков оплаты по настоящему договору, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, Обслуживающая организация вправе требовать оплаты пеней в размере 0,05% от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Обслуживающая организация несет материальную ответственность за ущерб, нанесенный Собственникам помещений и третьим лицам в случае ненадлежащего обслуживания коммуникаций и инженерного оборудования здания, приведшего к аварии или неисправности коммуникаций и инженерного оборудования здания.

5. Форс-мажор.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно вызвано непреодолимой силой (землетрясением, наводнением, пожаром, террористическим актом, неправомерным действием третьих лиц и т.п., а также постановлениями или иными актами государственных органов федеральной или местной власти, распоряжениями уполномоченных государственных служб и организаций, судебными решениями и т.п.), препятствующей выполнению условий настоящего договора.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств письменно не позднее десяти рабочих дней с даты возникновения форс-мажорных обстоятельств.

6. Разрешение споров.

6.1. Все споры и разногласия между сторонами разрешаются путём проведения переговоров, а в случае несогласия, передаются для разрешения в суд Московской области.

7. Особые условия.

7.1. Все претензии по исполнению либо не исполнению Обслуживающей организацией своих обязательств по настоящему договору, оформляются двухсторонним актом в течение пяти рабочих дней с момента выявления обстоятельств, требующих составления такового.

7.2. Любое уведомление в соответствии с положениями настоящего договора должно представляться в письменном виде. Уведомление считается выданным или направленным, если оно вручено лично полномочному представителю Стороны, которой адресовано данное уведомление, либо когда оно отправлено заказным письмом или с использованием средств факсимильной связи или электронной почты такой Стороне по реквизитам указанным в разделе 10 настоящего договора.

Каждая Сторона вправе изменить свой адрес для уведомления по настоящему договору, направив другой Стороне уведомление о таком изменении в соответствии с настоящим пунктом договора в течение пяти рабочих дней с момента изменения.

8. Срок действия договора.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с "01" января 2021 года и действует по "31" декабря 2021 года.

8.2. Если за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о своем намерении расторгнуть настоящий договор, настоящий договор считается продленным на один календарный год на условиях, действующих на дату продления.

8.3. Действие настоящего договора может быть так же прекращено по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор подписывается сторонами в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Обслуживающая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Моя Жилищная компания».

Юридический адрес: 140000 Московская область, г. Люберцы ул. Авиаторов, д.8, пом. 1

Фактический и почтовый адрес: 140011, Московская область, г. Люберцы, ул. Авиаторов, дом 8, пом. 1. Телефоны: 8 (495)150-41-33

Телефон аварийной службы: (495) 150-41-33.

Сайт: www.МЖК-Люберцы.рф

E-mail: mjk-1@mail.ru

Расч./сч.: №40702810340000006366 в Филиал № 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва,

Кор./сч. № 30101810345250000745, ИНН 5027126306, КПП 502701001, БИК 044525745,

ОГРН 1075027012840,

ОКПО 81681772

Собственник(и):

Ф.И.О.: _____

Дата рождения: _____

Адрес регистрации: _____

Адрес фактического места проживания: _____

Паспорт: _____ выдан: _____

Дата выдачи: _____; код подразделения: _____

телефон: _____

11. Подписи сторон.

Управляющая организация:

Директор _____

И.В. Курчигин

м. п.

Собственник:

Приложение № 1
к Договору № ____ от 01.01.2021 на
эксплуатацию и обслуживание
коммуникаций, инженерного
оборудования и мест общего
пользования гаражного комплекса
(автостоянки), расположенного по
адресу: Московская обл. г. Люберцы, ул.
Коммунистическая, д.4, корп.1,
строение2

Размер платы за услуги по эксплуатации и обслуживанию коммуникаций, инженерного оборудования и мест общего пользования гаражного комплекса (автостоянки), расположенной по адресу: Московская обл. г. Люберцы, ул. Коммунистическая, д.4, корп.1, строение2 по Договору № _____ от 01.01.2021г.

Общее количество боксов	88
--------------------------------	-----------

№№	Наименование работ (услуг)	Стоимость в месяц, руб.
1	Обслуживание системы оповещения при пожаре, системы пожаротушения и системы вентиляции	19 000.00
2	Организация работы круглосуточного дежурного	54 000.00
3	Отчисления от заработной платы сотрудников службы круглосуточного дежурства	16 308.00
4	Услуги по обращению с твердыми бытовыми отходами	6 300.00
5	Санитарное содержание мест общего пользования	20 060.00
6	Техническое обслуживание автоматизированных ограждающих устройств (ворота с электроприводом, шлагбаум)	4 000.00
7	Содержание и текущий ремонт инженерных коммуникаций электроснабжения, водоснабжения, водоотведения	9 000.00
8	Текущий ремонт мест общего пользования	14 000.00
9	Зароботная плата административно-управленческого персонала	24 000.00
10	Отчисления от заработной платы АУП	7 248.00
11	Налоги, уплачиваемые при применении УСН	2 086.99
	Итого стоимость услуг (работ)	176 002.99

Оплата услуг по эксплуатации и обслуживанию коммуникаций, инженерного оборудования и мест общего пользования многоуровневой открытой автостоянки (паркинг) производится собственниками боксов пропорционально количеству боксов, находящихся в собственности собственника.

Размер платы, приходящийся на один бокс составляет, руб.

2 000.00

Стоимость коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение), оказанных собственникам, не включена в размер платы за эксплуатацию и обслуживание и оплачивается собственниками дополнительно исходя из показаний приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов по ценам (тарифам), установленным для ресурсоснабжающих организаций.