

ДОГОВОР № _____
об оказании услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию

России, город Москва

« _____ » _____ 2014 года

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику комплекс услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию машино-места № _____, расположенного в Гаражном комплексе по адресу: Васильцовский стан, д. 13, корп. 1 и общего имущества в Гаражном комплексе, а также обеспечить Заказчика коммунальными услугами.

1.2. Исполнитель обязуется оказывать все услуги в строгом соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору), действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы при соблюдении установленных процедур и получении всех необходимых согласований и разрешений. Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

1.3. Заказчик обязуется ежемесячно принимать оказанные Исполнителем услуги и оплачивать их в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.4. Машино-место(а), указанное(ые) в п.1.1. Договора принадлежит(ат) Заказчику на основании свидетельства о государственной регистрации права № _____ выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве « _____ » _____ 20 ____ года. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности является неотъемлемой частью настоящего Договора. Заказчик обязуется при подписании Договора предоставить Исполнителю копию свидетельства о государственной регистрации права собственности.

1.5. В рамках Договора Исполнитель не оказывает Заказчику услуг по хранению и охране Транспортного средства либо иного имущества Заказчика, находящегося в Гаражном комплексе. Заказчик подтверждает, что Договор не является договором хранения, договором оказания охранных услуг и не содержит в себе элементов этих договоров.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов с ними

2.1. Стоимость комплекса услуг по эксплуатации, техническому и коммунальному обслуживанию за 1 (одно) машино-место составляет _____ рублей, включая НДС 18% в месяц.

2.2. В случае изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых государством цен (тарифов) на товары (услуги) субъектов естественных монополий и / или организаций коммунального комплекса Исполнитель вправе изменить стоимость коммунальных платежей соответственно размеру изменения цен (тарифов) на товары (услуги) субъектов естественных монополий и / или организаций коммунального комплекса по согласованию с Заказчиком путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3. Стоимость услуг по Договору оплачивается Заказчиком ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя не позднее 25 числа месяца, предшествующего отчетному. При этом платеж за первый месяц действия настоящего Договора Заказчик обязуется внести в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора.

2.4. Стоимость услуг не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами, через которые Заказчик осуществляет платежи. Оплата комиссионных расходов банков, платежных систем и т.п. относится на Заказчика.

2.5. Расходы, связанные с проведением косметического и капитального ремонта, оснащение объекта дополнительным оборудованием, а также расходы связанные с оперативным решением аварийных ситуаций и неисправностей, оплачиваются из фонда плановых накоплений (пункт 3.1.12 настоящего договора) только с письменного согласия инициативной группы собственников, за исключением ситуаций требующих немедленного устранения неисправностей с последующим обязательным отчетом о произведенных затратах.

2.5. Моментом исполнения обязательств по оплате стоимости услуг является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3. Обязательства Сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Своевременно и надлежащим образом выполнять обязательства, предусмотренные разделом 1 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания (Приложение 1 к настоящему Договору).

3.1.2. Своевременно производить периодический осмотр, техническое обслуживание Гаражного комплекса, инженерных систем и оборудования.

3.1.3. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования. Вести карты (журналы) учета неисправностей.

3.1.4. Привлекать к оказанию услуг/работ по эксплуатации Гаражного комплекса квалифицированный персонал, имеющий необходимые документы. Обеспечить наличие в штате специалиста, ответственного за электрохозяйство с группой допуска по электробезопасности не ниже IV до 1000В.

3.1.5. Обеспечить наличие всех законодательно предусмотренных лицензий, допусков и т.п. правоустанавливающих документов на право оказания отдельных услуг/работ по эксплуатации Гаражного комплекса.

3.1.6. Обеспечить круглосуточный пропускной режим в Гаражном комплексе, организовав круглосуточную диспетчерскую службу. При этом, количество вахтеров-диспетчеров, одновременно находящихся в Гаражном комплексе должно обеспечивать круглосуточный пропускной режим в Гаражный комплекс и контроль за работой инженерных систем и оборудования. Кроме того, осуществлять: контроль въезда и выезда автотранспорта на территорию Гаражного комплекса, контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности в Гаражном комплексе, контроль и упорядочение парковки автотранспорта в Гаражном комплексе и прилегающей к нему территории. Осуществлять беспрепятственный доступ

Заказчика к машино-месту/-местам, а также допуск на территорию Гаражного комплекса сотрудников правоохранительных органов, представителей городских контролирующих и обслуживающих организаций.

3.1.7. Обеспечивать и соблюдать меры пожарной безопасности, осуществлять взаимодействие с контролирующими органами при проведении проверок.

3.1.8. В случае возникновения в Гаражном комплексе чрезвычайной ситуации, в том числе, которая может повлечь причинение жизни, здоровью и/или имуществу пользователей и собственников машино-мест в Гаражном комплексе, вызвать соответствующие службы и в обязательном порядке документально зафиксировать данное происшествие.

3.1.9. Поддерживать Гаражный комплекс в чистоте и порядке, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

3.1.10. Обеспечить уборку Гаражного комплекса, в том числе кровли и прилегающей территории в летний и зимний периоды в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1 к настоящему Договору).

3.1.11. Устранить в течение 2-х (двух) недель повреждения Гаражного комплекса, произошедшие в результате протечек, связанных с несвоевременной очисткой кровли.

3.1.12. При необходимости заключить от своего имени Договоры поставки в Гаражный комплекс тепло-, водо-, электроресурсов и коммунальных услуг с прямыми поставщиками - ресурсоснабжающими организациями г. Москвы (далее - «Поставщики»).

3.1.11. Своевременно и в полном объеме оплачивать счета выставленные ресурсоснабжающими организациями за фактически поставленные ресурсы.

3.1.12. Вести фонд плановых накоплений, размер которого должен быть не ниже 8 % от общих эксплуатационных расходов. Освоение фонда накоплений осуществляется Исполнителем только с письменного согласия членов инициативной группы паркинга, перечень которых определяется общим собранием собственников машино-мест.

3.1.12. Выполнять другие обязательства, предусмотренные Договором и Техническим заданием;

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Привлекать без согласования с Заказчиком для выполнения своих договорных обязательств по эксплуатации и техническому обслуживанию третьих лиц, имеющих необходимую и/или профессиональную подготовку, соответствующую характеру Услуг, разрешения, допуски, лицензии и др.

3.2.2. Вносить предложения Заказчику по совершенствованию правил эксплуатации гаражного комплекса.

3.2.3. Взаимодействовать с органами внутренних дел по вопросам правонарушений на территории Гаражного комплекса при разрешении конфликтных ситуаций, в т.ч. автомобильных аварий с причинением вреда оборудованию.

3.2.4. Давать Заказчику обязательные для исполнения требования при нарушении последним обязательств, предусмотренных п. 3.3. Договора.

3.2.5. Исполнитель имеет иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Оплачивать услуги Исполнителя в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать правила пожарной безопасности на территории Гаражного комплекса, правила въезда/выезда на территорию Гаражного комплекса.

3.3.3. Не передавать пропуск третьим лицам без уведомления Исполнителя.

3.3.4. Размещать Транспортное средство на машино-месте/машино-местах в соответствии с линиями разметки (иным обозначением). В случае создания Транспортным средством препятствий для движения других транспортных средств в результате неправильной парковки, Транспортное средство может быть перемещено силами Исполнителя и/или уполномоченными лицами Исполнителя (с применением специализированных транспортных средств - эвакуаторов) на свободную территорию в пределах территории Гаражного комплекса.

3.3.5. Соблюдать чистоту и порядок на территории Гаражного комплекса.

3.3.6. Бережно относиться к оборудованию Гаражного комплекса.

3.3.7. Соблюдать общественный порядок на территории Гаражного комплекса.

3.3.8. Не загромождать проезды и выезды с территории Гаражного комплекса.

3.3.9. Не оставлять (парковать) Транспортное средство при наличии утечки горюче-смазочных материалов.

3.3.10. Не пользоваться открытым огнем и качестве светового источника и для прогрета двигателя Транспортного средства.

3.3.11. Своевременно предоставлять Исполнителю необходимые для исполнения настоящего Договора документы и информацию.

3.3.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Контролировать выполнение Исполнителем принятых на себя обязательств в соответствии с Договором, не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.4.2. Запрашивать у Исполнителя любую информацию о состоянии Гаражного комплекса, имеющуюся у Исполнителя.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки оплаты стоимости услуг по настоящему договору, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,1 % от суммы просрочки за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки платежа, но не более 10 % от суммы задолженности.

4.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Исполнителя от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае, если неисполнение Заказчиком его обязательств повлекло причинение ущерба Гаражному комплексу, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика стоимость затрат, произведенных Исполнителем по устранению нанесенного ущерба.

4.5. В случае применения административными органами имущественных санкций к Исполнителю, если они явились результатом нарушения Заказчиком своих обязательств или совершения Заказчиком иных действий, влекущих применение к Исполнителю имущественных санкций, Исполнитель компенсирует Заказчику убытки в размере взысканных санкций в срок, указанный Исполнителем в направленном Заказчику уведомлении. Аналогичные обязательства возлагаются также и на Исполнителя по отношению к Заказчику.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и заключен до _____. В случае если ни одна из сторон за один месяц до даты истечения срока действия договора не уведомит другую сторону о его расторжении, то договор считается пролонгированным на тот же срок.

6. Порядок расторжения Договора

- 6.1. Изменение или расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон.
- 6.2. Досрочное расторжение Договора возможно также в порядке и случаях, установленных действующим законодательством РФ.
- 6.3. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

7. Прочие условия

7.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, они подлежат разрешению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким либо еще способом доступным третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

7.3. Любое уведомление по Договору дается в письменной форме, в том числе в виде факсимильного сообщения (с последующим вручением в течение 5 (пяти) рабочих дней оригинала) передается под расписку, отправляется заказным письмом получателю по его адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора.

7.4. Все договоры, соглашения и заявления, касающиеся предмета настоящего Договора, как устные, так и письменные, осуществленные до его заключения, теряют силу после подписания настоящего Договора и Стороны не вправе ссылаться на них для выяснения взаимных обязательств.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только, если они подписаны всеми Сторонами настоящего Договора.

7.6. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

7.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.8. Приложения к настоящему Договору:

Приложение 1 – Техническое задание.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик:

Исполнитель:

Наименование: ООО «ЭргоСтрой»

Юридический адрес: 105062, Москва, Хохловский переулок, д.15, пом.1

ОГРН 1137746351863

ИНН 7709927567 КПП 770901001

р/с 40702810100000008928

к/с 30101810700000000514

БИК 044525514

в банке ЗАО АКБ "ЦентроКредит" г.Москва

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель:

_____ / _____

_____ / _____

действующий на основании доверенности от

«__» _____ 2014г. № _____

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

к договору об оказании услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию

П/П	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения
1.	- периодический обход и осмотр территории прилегающего комплекса;	Ежедневно
2.	- контроль входа-выхода посетителей;	Ежедневно
3.	- контроль вноса-выноса материальных ценностей;	Ежедневно
4.	- контроль въезда-выезда автотранспорта;	Ежедневно
5.	- осмотр кровель;	раз в две недели
6.	- устранение мелких дефектов мягкой кровли;	по необходимости
7.	- очистка кровель от мусора, листьев;	по необходимости
8.	- подавать показания приборов учёта в ресурсоснабжающую организацию;	в соответствии с требованиями ресурсоснабжающих организаций
9.	- содержать электроустановки в работоспособном состоянии, и обеспечить их эксплуатацию в соответствии с требованиями правил безопасности и других нормативно-технических документов;	Ежедневно
10.	- обеспечить учет, рациональное расходование электрической энергии	Ежедневно
11.	- восстановление нарушенной маркировки кабелей, распределительных коробок, предупредительных надписей и плакатов.	при необходимости
12.	- замена неисправных осветительных приборов внутреннего и наружного освещения;	при необходимости
13.	- осмотр мест прохода сетей через стены и перекрытия, крепления и состояния конструкций, по которым проложены кабели и провода;	раз в две недели
14.	- контроль за отсутствием перегревов и за соответствие сетей фактическим нагрузкам;	Ежедневно
15.	- замена перегоревших электрических лампочек в помещениях, местах общего пользования, лестничных клетках, чердаках, подвалах и т.д.;	при необходимости
16.	- замена автоматов защиты мощностью от 6А до 160 А;	при необходимости
17.	- ремонт распределительных щитовых щитов;	при необходимости
18.	- замена и ремонт штатных выключателей;	при необходимости
19.	- наружный осмотр трубопроводов для выявления повреждений в сварных стыках и фланцевых соединениях и состоянии теплоизоляции и антикоррозийного покрытия;	раз в две недели
20.	- проверка канализационных выпусков до границы раздела с подсобающей организацией;	раз в две недели
21.	- устранение засоров канализационных сетей.	при необходимости
22.	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации;	при необходимости
23.	- устранение засоров в приборах и трубопроводах ГВС и ХВС.	при необходимости
24.	- укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу;	при необходимости
25.	Техническое обслуживание, и ремонт пожарной сигнализации;	в соответствии с регламентом эксплуатации, ремонт при необходимости.
26.	Техническое обслуживание и ремонт пожарного водопровода;	в соответствии с регламентом эксплуатации, ремонт при необходимости.
27.	Техническое обслуживание средств видеонаблюдения и контроля доступа	в соответствии с регламентом эксплуатации, ремонт при необходимости.
28.	Техническое обслуживание въездных и выездных ворот и шибаумов.	в соответствии с регламентом эксплуатации, ремонт при необходимости.
29.	- уборка различного крупного мусора;	при наличии
30.	- уборка куч сухой и мокрой грязи, снега;	при наличии
31.	- подметание (механическая уборка) мелкого мусора и пыли.	раз в неделю
32.	- сбор (сгон) находящейся на полу жидкости ручным (механическим) способом.	при наличии
33.	- влажная уборка полов лифтовых холлов, лестничных клеток, эвакуационных выходов;	раз в две недели
34.	- уборка пыли с пожарных шкафов, шкафов светильников эвакуационных выходов;	раз в два месяца
35.	- уборка пыли с труб пожарного водопровода, автоматической спринклерной системы пожаротушения;	раз в два месяца
36.	- уборка различного крупного мусора на закрепленной внешней территории;	при наличии
37.	- уборка опавшей листвы и подметание мелкого мусора на внешней территории;	при наличии
38.	- уборка снега и льда на закрепленной внешней территории;	при необходимости
39.	- вывоз снега с закрепленной внешней территории;	при необходимости
40.	- обработка проходов и проездов на закрепленной внешней территории противогололедными составами;	при необходимости
41.	- ремонт мусорных контейнеров;	при необходимости

ПОДПИСИ СТОРОН

Заявитель:

Исполнитель:

_____/_____/_____/

_____/_____/_____/

действующий на основании _____