

ДОГОВОР № _____ / _____
на оказание услуг

Санкт-Петербург, г. Пушкин
"___" _____ 20__ г.

ООО «Новая Ижора», именуемое в дальнейшем "**Исполнитель**", в лице генерального директора С.И.Дорофеева, действующего на основании Устава

и _____, граждан _____, являющийся собственником/ нанимателем/владельцем индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Новая Ижора, _____ дом _____,

на основании Свидетельства о собственности/договора найма (социального найма) _____ от _____ и прилегающего земельного участка, именуемый (ая) в дальнейшем "**Заказчик**", совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Исполнителем услуги (услуг) по содержанию и техническому обслуживанию оборудования водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, придомовых инженерных сетей индивидуального жилого дома Заказчика, организации вывоза мусора, санитарному содержанию территорий, прилегающих к земельному участку Заказчика в соответствии с «Перечнем видов работ и услуг» (Приложение №2).

1.2. По настоящему договору Исполнитель обязуется своевременно и в полном объеме оказывать Заказчику услугу (услуги), указанную в п. 1.1 настоящего Договора, а Заказчик обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать оказанную услугу (услуги).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. оказывать услуги, предусмотренные п.1.1. настоящего договора качественно, в соответствии с требованиями действующего законодательства, инструкций по эксплуатации оборудования, расположенного в индивидуальном жилом доме;

2.1.2. сообщать Заказчику обо всех неполадках в работе оборудования и иных обстоятельствах, связанных с выполнением настоящего договора;

2.1.3. обеспечивать надлежащее санитарное содержание территорий, прилегающих к земельному участку Заказчика;

2.1.4. проводить весенние и осенние осмотры технического и санитарного состояния придомовых инженерных сетей и оборудования, внутридомового инженерного оборудования Заказчика на предмет соответствия технической документации и правилам эксплуатации;

2.1.5. обеспечивать круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы и принимать меры по локализации аварийных ситуаций;

2.1.6. формировать и выставлять счета за оказанные услуги и вести учет своевременного внесения Заказчиком установленных платежей;

2.1.7. вести учет проживающих, выдачу справок, установленных действующим законодательством;

2.1.8. рассматривать предложения, заявления, жалобы Заказчика, касающиеся работы Исполнителя, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков;

2.1.9. своевременно ставить в известность Заказчика об изменении платы за оказываемые услуги;

2.1.10. информировать Заказчика о проведении ремонтных работ на инженерных сетях, подключение к которым имеют придомовые сети Заказчика, об отключениях, а также ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. своевременно и в полном объеме производить оплату оказанных услуг в соответствии с настоящим договором;

От Исполнителя: _____ 1 От Заказчика: _____
(С.И.Дорофеев) _____
Подпись Ф.И.О. Подпись Ф.И.О.
М.П. М.П.

2.2.2. поддерживать принадлежащий на праве собственности индивидуальный жилой дом (помещение), в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями;

2.2.3. не производить перенос инженерных сетей внутри индивидуального жилого дома без согласования с технической службой Исполнителя;

2.2.4. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей возможности внутридомовой электросети, дополнительные секции приборов отопления;

2.2.5. не допускать выполнение работ или совершение иных действий, приводящих к порче имущества и инженерных коммуникаций;

2.2.6. при проведении работ по ремонту, переустройству, перепланировке, принадлежащих Заказчику жилых помещений, оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной разделом «Платежи по договору» настоящего договора;

2.2.7. обеспечивать доступ представителей Исполнителя на принадлежащий Заказчику земельный участок и в жилой дом (помещение) для проведения плановых и внеплановых проверок, осмотра технического и санитарного состояния придомовых инженерных сетей, внутридомового инженерного оборудования;

2.2.8. для получения справок, предоставляемых Исполнителем, Заказчик не должен иметь задолженность по оплате перед Исполнителем;

2.2.9. обеспечить сохранность домовых знаков, знаков технической разметки инженерных коммуникаций.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. принимать от Заказчика плату за оказанные услуги.

3.1.2. приостановить или ограничить предоставление услуг Заказчику в случаях:

- 1) не внесения платы Заказчиком, хотя бы за одну услугу, в течение трех месяцев;
- 2) нарушения Заказчиком сроков оплаты за все оказанные услуги полностью более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- 3) если будет выявлен факт самовольного подключения инженерных систем и/или инженерных приборов Заказчика к коммуникациям (в том числе и в обход приборов учета);
- 4) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Заказчик, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан;
- 5) если в индивидуальном жилом доме (помещении) будут использоваться более мощные приборы, чем предусмотрено проектом;
- 6) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Не менее чем за 3 (три) дня до срока ввода ограничения, приостановления или полного прекращения оказания услуг, Исполнитель обязан предупредить Заказчика о возможных санкциях.

3.1.3. по согласованию с Заказчиком производить плановые/внеплановые проверки и осмотры технического и санитарного состояния инженерных сетей и инженерного оборудования, поставив Заказчика в известность о дате и времени проверки;

3.1.4. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и Уставом Исполнителя.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилых помещений, принадлежащих Заказчику, в установленном действующим законодательством порядке;

3.2.2. реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на жилые помещения, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ;

3.2.3. получать по письменному запросу информацию по выполнению Исполнителем обязательств по настоящему договору;

3.2.4. при несвоевременной оплате за услуги, в случае оплаты долга в 3-дневный срок после получения предупреждения о приостановке предоставления услуг, во избежание конфликтных ситуаций, уведомить Исполнителя о проведенной оплате;

3.2.5. предъявлять претензии Исполнителю на качество предоставляемых услуг;

2

От Исполнителя:

Подпись (С.И.Дорофеев)
Ф.И.О.

М.П.

От Заказчика:

Подпись (_____)
Ф.И.О.

М.П.

3.2.6 обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя для принятия мер для предотвращения или локализации аварийных ситуаций;

3.2.7. подавать заявления, предложения, жалобы по работе Исполнителя.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за предоставление услуг в соответствии с «Перечнем видов работ и услуг» (Приложение №2) и платы за вывоз твердых бытовых отходов.
- 4.1.2. Цена стоимости услуги (тариф) за один квадратный метр общей площади жилого дома/помещения за расчетный период один месяц указана в Приложении № 1.
Цена настоящего договора определяется как произведение тарифа стоимости услуги на количество общей площади жилого дома/помещения.
- 4.1.3. Размер платы за вывоз твердых бытовых отходов определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными уполномоченными органами власти в области тарифной политики. Исполнитель обязан информировать Заказчика об изменении тарифных ставок на вывоз твердых бытовых отходов в течение десяти рабочих дней с момента их официального опубликования.
- 4.1.4. Стоимость услуг, оказываемых Исполнителем по настоящему договору, может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. При этом повышение стоимости услуг не должно превышать уровень инфляции, рассчитанный Федеральной службой государственной статистики (Росстат) по разделу Индексы потребительских цен (тарифов) на отдельные группы услуг (строка – жилищно-коммунальные услуги). Исполнитель обязан информировать Заказчика об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата. Изменение размера платы за вывоз твердых бытовых отходов на основании распорядительного акта органа власти (п. 4.1.3 Договора) не подпадает под действие настоящего пункта.
- 4.1.5. Заказчик вносит плату на расчетный счет Исполнителя не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Плата вносится на основании платежных документов, представленных Исполнителем не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.
- 4.1.6. При внесении платы с нарушением сроков, предусмотренных настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.
- 4.1.7. Неиспользование Заказчиком индивидуального жилого дома (помещений) не является основанием для невнесения платы за оказанные услуги.
- 4.1.8. Оплата за коммунальные услуги, услуги связи (телефон, кабельное телевидение, интернет), плата за работы по косметическому, текущему и/или капитальному ремонту индивидуального жилого дома, его отдельных частей и элементов, придомовых инженерных сетей, внутридомовых сетей и инженерного оборудования, работы по благоустройству земельного участка Заказчика, посеву/посадке и содержанию на нем зеленых насаждений, газонов, клумб, уборке мусора, снега и т. п. не входит в обязательства по настоящему договору и осуществляется Собственником самостоятельно в соответствии с заключенными им договорами.
- 4.1.9. В выставленном Исполнителем платежном документе указываются:
- расчетный счет, на который вносится плата;
- общая площадь индивидуального жилого дома (помещения), принадлежащего Заказчику;
- размер платы за оказанные услуги;
- сумма пени в случае, если имели место, обстоятельства, указанные в п. 4.1.6. настоящего договора, а также в случае наличие переплаты – сумма переплаты;
- размер и сроки задолженности Заказчика по оплате, а также сумма начисленных пеней.
- 4.1.10. Заказчик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Исполнителя платежные документы.
- 4.1.11. Стороны договора установили, что выставляемый Исполнителем платежный документ (счет, счет-квитанция и т.п.) одновременно является актом сдачи-приемки оказанных по настоящему Договору услуг за расчетный месяц. Оплата Заказчиком платежного документа свидетельствует о принятии Заказчиком оказанных услуг. При несогласии с выставленным платежным документом в целом или в части Заказчик обязан не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, представить

3

От Исполнителя:

Подпись (С.И.Дорофеев)
Ф.И.О.

М.П.

От Заказчика:

Подпись (_____)
Ф.И.О.

М.П.

Исполнителю письменные мотивированные возражения. Не представленные в адрес Исполнителя в указанный в настоящем пункте срок письменного мотивированного возражения свидетельствуют о принятии Заказчиком оказанных за расчетный период услуг без замечаний.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.
- 5.2. При наличии в принадлежащем Заказчику индивидуальном жилом доме (помещении), нанимателей, арендаторов, ответственность за своевременность и полноту внесения платежей, предусмотренных настоящим договором, сохраняется за Заказчиком.
- 5.3. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Заказчика, возникший в результате действий, бездействий работников Исполнителя, в установленном законом порядке.

6. ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор вступает в силу с «01» января 2013 года.
- 6.2. Срок действия договора – до «31» декабря 2013 года.
- 6.3. Договор считается продленным на один календарный год, если до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не прислала письменного уведомления о его расторжении. Уведомление должно быть направлено не позднее 30 дней до окончания срока действия договора.
- 6.4. Настоящий договор может быть расторгнут:
 - 6.4.1. при ликвидации Исполнителя;
 - 6.4.2. по соглашению сторон.
- 6.5. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке, если одна из сторон уведомила другую о его расторжении за 30 дней до окончания срока действия договора

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения имущества (жилого дома) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
- 7.3. Сторона, у которой произошло изменение почтового адреса или номера телефона и/или факса, обязана в течение трех рабочих дней проинформировать в письменном виде другую сторону о произошедшем изменении. В случае нарушения названного требования любая корреспонденция, направленная в адрес, указанный в пункте 8 настоящего договора, будет считаться доставленной адресату.

Приложения к Договору:

1. Расчет тарифа цены договора
2. Перечень видов работ и услуг.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Исполнитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Новая Ижора»

196608,
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул.

От Исполнителя:

_____ (С.И.Дорофеев)
Подпись Ф.И.О.

М.П.

Заказчик:

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____

Паспорт серия _____ № _____
Выдан _____ » _____ 20 _____ г

4

От Заказчика:

_____ (_____)
Подпись Ф.И.О.

М.П.

Автомобильная, д. 3, лит. Б.
ИНН 7820315963 КПП 782001001
р/сч 40702810000050000620 в филиале
С-Петербург «НОМОС-БАНКа» (ОАО)
г.Санкт-Петербург
к/сч 30101810200000000720 БИК 044030720

Генеральный директор
_____ С.И.Дорофеев
М.П.

« _____ .

(кем выдан, место выдачи)

Проживающий (-ая) по адресу:

Индекс предприятия связи

(_____)

Подпись _____ Ф.И.О. _____

От Исполнителя:
_____ (С.И.Дорофеев)
Подпись _____ Ф.И.О. _____
М.П.

5
От Заказчика:
_____ (_____)
Подпись _____ Ф.И.О. _____
М.П.

Расчет тарифа цены договора за календарный месяц

Вид платежа	Стоимость услуги, руб./м2 общ. пл., в том числе НДС 18%
Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.	12,20
Организация технического обслуживания оборудования водоснабжения и водоотведения, электроснабжения.	5,57
Организация работ по санитарному содержанию территорий, прилегающих к земельному участку собственника индивидуального жилого дома.	7,67
Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО)	3,56
Итого тариф	29,00

От Исполнителя:

Подпись (С.И.Дорофеев)
Ф.И.О.

М.П.

6

От Заказчика:

Подпись (_____)
Ф.И.О.

М.П.

**П Е Р Е Ч Е Н Ь
ВИДОВ РАБОТ И УСЛУГ**

по техническому обслуживанию и ремонту наружных придомовых сетей индивидуальных жилых домов и оборудования.

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

- 1.1. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания.
- 1.2. Подготовка и выдача исполнительной документации на сети.
- 1.3. Паспортно-визовое обслуживание.
- 1.4. Ведение служебного делопроизводства.
- 1.5. Ведение бухгалтерского учета в интересах Заказчика, в том числе ведение и выставление счетов, пересчет платы.
- 1.6. Работы по согласованию производимых земляных работ Заказчиком.
- 1.7. Ведение учета потребленных ресурсов.
- 1.8. Администрирование и поддержка информационного сайта жилого района «Новая Ижора».

2. Организация технического обслуживания оборудования водоснабжения и водоотведения, электроснабжения.

- 2.1. Проведение текущего ремонта.
- 2.2. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания на оборудовании.
- 2.3. Услуги по заявочному ремонту.
- 2.4. Контроль состояния участков трубопроводов сетей Заказчика.
- 2.5. Проведение проверок, контроль работы, регулирующих кранов, коверных задвижек.
- 2.6. Проведение проверок и снятие показаний с контрольно - измерительных приборов.
- 2.7. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
- 2.8. Ведение учета показания контрольно-измерительных приборов.
- 2.9. Выполнение работ по выявлению неисправностей и повреждений на участках сетей Заказчика.
- 2.10. Осмотр ревизий, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 2.11. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 2.12. Проверка внешнего состояния коверных крышек и колодцев на наличие целостности и плотности прилегания.
- 2.13. Проведение планово- предупредительного ремонта.
- 2.14. Проведение ремонтно-восстановительных работ на сетях Заказчика.
- 2.15. Наружный обход и осмотр сетей Заказчика.
- 2.16. Состояние координатных табличек и указателей гидрантов, смонтированных на индивидуальном жилом доме Заказчика.
- 2.17. Проверка технического состояния коверных штоков.
- 2.18. Услуги по освещению территорий прилегающих к земельному участку Заказчика.
- 2.19. Определение мест повреждения проводов и кабелей, измерение сопротивления заземления.
- 2.20. Ремонт распределительных щитов, осветительной аппаратуры, кабельной и проводной сети, разделка, сращивание, изоляция проводов.
- 2.21. Выявление и устранение отказов, неисправностей и повреждений электрооборудования.
- 2.22. Планово-предупредительный осмотр придомовых сетей, включая относящееся к ним оборудование.
- 2.23. Осмотр степени наполнения труб, наличие подпора (излива на поверхность), засорений, коррозии и других нарушений, видимых с поверхности земли.
- 2.24. Осмотр на наличие просадок грунта по трассе линий или вблизи колодцев.

3. Организация работ по санитарному содержанию территорий, прилегающих к земельному участку Заказчика:

- 3.1. Уборка территорий в летний период:
 - 3.1.1. Механизированная уборка территории.
 - 3.1.2. Подметание территорий, уборка мусора, листьев, песка.
 - 3.1.3. Благоустройство территории.
 - 3.1.4. Уход за газонами, уборка мусора.

От Исполнителя:

Подпись (С.И.Дорофеев)
Ф.И.О.

М.П.

7

От Заказчика:

Подпись (_____)
Ф.И.О.

М.П.

- 3.1.5. Аварийный спил деревьев.
- 3.1.6. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев.
- 3.1.7. Уборка, чистка урн, расположенных на прилегающей территории.
- 3.1.8. Прочистка решеток ливневой канализации.
- 3.1.9. Выкашивание газонов на прилегающей территории.
- 3.1.10. Уход за зелеными насаждениями, находящимися на прилегающей территории, прополка, подстрижка, внесение удобрений.
- 3.1.11. Полив зеленых насаждений, находящимися на прилегающей территории.
- 3.1.12. Проведение работ по техническому обслуживанию техники малой механизации (газонокосилки, триммеры).
- 3.1.13. Полив дорожного полотна (механизировано).
- 3.2. Уборка территорий в зимний период:
 - 3.2.1. Механизированная уборка территорий.
 - 3.2.2. Ручная уборка территорий от снега.
 - 3.2.3. Сдвигание свежеснежавшего снега к местам складирования.
 - 3.2.4. Удаление снега и наледи с тротуаров.
 - 3.2.5. Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
 - 3.2.6. Укладка свежеснежавшего снега в кучи и валы.
 - 3.2.7. Вывоз снега.
 - 3.2.8. Проведение работ по техническому обслуживанию техники малой механизации (снегометы).

4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

8

От Исполнителя:

_____ (С.И.Дорофеев)
Подпись Ф.И.О.

М.П.

От Заказчика:

_____ (_____)
Подпись Ф.И.О.

М.П.