

**ДОГОВОР
НА ОБСЛУЖИВАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ
ЖК «Жагалау-4» Б/С № _____ кв. № _____**

г. Астана

« ____ » _____ 201 ____ г

ТОО «РЭУ «Арман», именуемый в дальнейшем «Услугодатель», в лице директора Бекмухамедова Нурлана Газизовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ - **собственник квартиры № _____ с общей площадью _____ м² (далее «Жилище»)** дома (далее «Жилой дом») **расположенного по адресу: _____**, именуемый(-ая) в дальнейшем «Потребитель», действующий от своего имени, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 «Услугодатель» обязуется оказывать потребителю эксплуатационные услуги, а «Потребитель» обязуется оплатить эти услуги на условиях Договора.

1.2. Под коммунально-эксплуатационными услугами в договоре понимается оказание «Услугодателем» в границах его эксплуатационного обслуживания следующих видов услуг:

№	Наименование услуг	Сроки оказания
1	Обеспечение надлежащей эксплуатации, своевременного ремонта инженерных коммуникаций «Жилого дома»	круглосуточно
2	Обеспечение стабильной работы системы автоматики.	круглосуточно
3	Обеспечение стабильной работы насосных станций.	круглосуточно
4	Обеспечение стабильного водоотвода и работу канализационных колодцев.	круглосуточно
5	Профилактика (еженедельно)циркуляционных насосов и фильтров на системе отопления, а также ГВС И ХВС.	круглосуточно
6	Работы, связанные с подготовкой к отопительному сезону (промывка, опрессовка, консервация и запуск системы отопления).	круглосуточно
7	Устранение аварийных ситуаций в системе инженерных коммуникаций «Жилого дома»	С 9.00 до 18.00 в рабочие дни
8	Локализация аварийных ситуаций в системе инженерных коммуникаций «Жилого дома»	Круглосуточно
9	Уборка лестничных площадок и других помещений общего назначения	Влажная уборка – 2р/нед. Сухая уборка – 3р/нед.
10	Обеспечение наружного (во дворе) освещения и освещения первого этажа «Жилого дома»	В вечернее и ночное время
11	Уборка дворовой территории «Жилого дома»	6 раз в неделю
12	Дезинфекция и дератизация помещений общего назначения	Посезонно
13	Замена, ремонт и установка (электро-сантехнического оборудования), ремонтно-монтажные, сантехнические и электромонтажные работы.	По заявке Потребителя согласно утвержденным прейскурантам цен
14	В будние дни с 18-00 до 08-00 часов, а также в выходные и праздничные дни Вас обслуживает аварийная служба ТОО «РЭУ «Арман»	50-56-69

1.3. Границами эксплуатационного обслуживания являются:

- 1)по системе отопления – до врезки (врезок) внутриквартирных отопительных труб в центральный стояк (стояки) отопления;
- 2)по горячей и холодной воде – до врезки от центрального стояка внутриквартирной разводки;
- 3)по канализационной системе – до врезки внутриквартирной канализации в стояк коллективного пользования;
- 4)по электроснабжению – до вводного автомата электрического щита, установленного на лестничной площадке.

2. Порядок и условия расчетов

2.1.«Потребитель» ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным, оплачивает стоимость предоставленных услуг на основании счетов-извещений, выставяемых «Услугодателем». Возможна корректировка ставки расходов на содержание жилого дома.

2.2. **Стоимость оплаты за услуги по п. 1.2 «Договора», 53,00 тенге за 1 кв. м**

2.3. Оплата по договору осуществляется путем внесения в кассу наличных денежных средств или путем перечисления на расчетный счет, указанный в п.9 настоящего «Договора», либо по квитанции, приходящей из Единого Расчетного Центра (ЕРЦ).

2.4. Начисление за эксплуатационные услуги осуществляется с момента подписания типового договора с ТОО «РЭУ Арман», даже если владелец квартиры не проживает и ремонт еще не сделан, обслуживание жилого комплекса осуществляется не зависимо от заселения квартир.

2.5. Начисление за эксплуатационные услуги рассчитывается на основании площади, указанной в промежуточном акте приема- передачи и (или) в акте приема-передачи. При получении технического паспорта, начисление за эксплуатационные услуги будет осуществляться в соответствии с площадью, указанной в техническом паспорте **с момента подачи его в ТОО «РЭУ Арман»**. За предыдущие периоды, когда расчет был сделан в соответствии с актом приема-передачи, перерасчет не производится.

3. Права и обязанности Сторон

3.1 «Услугиодатель» имеет право:

3.1.1. Привлекать сторонние организации и службы контроля для оказания отдельных специфических видов услуг, необходимых для нормального функционирования Жилого комплекса.

3.1.2. Отказать в предоставлении индивидуальных услуг (ремонтно-монтажные сантехнические, электромонтажные работы) в одностороннем порядке в случае задержки оплаты за предоставляемые услуги п. 1.2 «Договора» более чем на 30 календарных дней до момента погашения задолженности в полном объеме, за исключением аварийной ситуации.

3.1.3. Требовать полного возмещения вреда/ущерба в случае его нанесения «Жилому дому» и/или ухудшения его состояния по вине «Потребителя» и членов его семьи.

3.2 «Услугиодатель» обязан:

3.2.1. Предоставлять «Потребителю» качественно и в срок услуги, предусмотренные п. 1.2 «Договора», осуществлять расчет, начисление платы за предоставленные услуги «Потребителю» ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4. Права и обязанности «Потребителя»

4.1. «Потребитель» имеет право:

4.1.1. На получение услуг «Услугиодателя», предусмотренных п.1.2. настоящего Договора.

4.1.2. На возмещение убытков за порчу «Жилища», произошедших по вине «Услугиодателя».

4.2. «Потребитель» обязан:

4.2.1. Уведомить «Услугиодателя» в случае смены собственника «Жилища».

4.2.3. Произвести полный расчет с «Услугиодателем» в случае совершения гражданско-правовых сделок с недвижимостью до выезда из занимаемого помещения.

5. «Потребителю» запрещается

5.1. Сливать и сбрасывать в санитарные устройства легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты, бытовые и строительные отходы и другие предметы, засоряющие канализацию. Выставлять и оставлять мусор в местах общего пользования. Пользоваться санитарными устройствами в случае засорения канализационной сети сифонов.

5.4. Осуществлять какие-либо самовольные изменения существующих конструктивных решений «Жилища» и «Жилого дома» заложенных в проекте строительства. Изменения, которые затрагивают несущие или ограждающие конструкции (фундаменты, основания, каркас, колонны, диафрагмы жесткости, несущие стены, перекрытия, арматуру и тому подобное). Изменения, которые затрагивают соответствующие вентиляционные блоки, а также запрещается сверлить отверстия без предварительного уточнения расположения проходимых в стенах и других конструкциях «Жилища» инженерных коммуникаций, в том числе электрических сетей.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае нарушения «Потребителем» срока исполнения, предусмотренного п.2.1. настоящего договора более чем на 30 календарных дней, «Услугиодатель» на основании ЗРК «О жилищных отношениях» ст.50, часть 4 вправе обратиться в суд о принудительном взыскании.

6.2. Уплата, предусмотренная п.6.1. настоящего договора, не освобождает «Потребителя» от выполнения обязательств по настоящему договору.

6.3. Все споры, возникшие в процессе исполнения условий настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

7.Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно пожара, наводнения, землетрясения, постановлений РК и местных органов власти, которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

8.Срок действия договора

8.1. Положения настоящего договора применяются к отношениям «Сторон», возникшим с даты подписания и действует в течение всего периода действия прав собственности на жилое помещение и обязательств, обусловленных договором.

9. Юридические адреса сторон

«Услугиодатель»

«Потребитель»

ТОО «РЭУ «Арман»

БИН 051040009321

Ул. Т. Шевченко, д. 10

АО «Казкоммерцбанк» г. Астана

ИИК KZ439261501135218000

БИК KZKOKZKX

Наш сайт: <http://reu-arman.kz/>

WhatsApp: 8-771-099-50-87

Тел: 92-80-66, 8-775-631-36-09

Ф.И.О. _____

ИИН _____

уд, лич. (пас) № _____

выд. (МВД) МЮ РК от _____

тел. _____

тел _____

Подпись _____

Подпись _____