

ДОГОВОР-ОФЕРТА

на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Красногорск Московской области

«01» сентября 2022 года

Настоящий Договор является публичной офертой Общества с ограниченной ответственностью «Старт», именуемого в дальнейшем Исполнитель и содержит все существенные условия по договору на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар, д. 12, физическим и юридическим лицам, именуемым в дальнейшем «Заказчики», на условиях предусмотренных настоящим Договором.

В соответствии со ст.ст. 435, 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты услуг - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Заказчиком (в соответствии со ст.438 ГК РФ - акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте).

В связи с вышеизложенным, внимательно прочитайте текст данной публичной оферты. Оплата Заказчиком услуг Исполнителя любым способом подтверждает факт наличия акцепта, то есть согласия Заказчика с настоящей офертой на следующих условиях:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. В целях настоящей оферты нижеприведенные термины используются в следующих значениях:

«Оферта» - настоящий договор-оферта между Заказчиком и Исполнителем на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, опубликованный в сети Интернет по адресу: ukstart.ru.

«Акцепт Оферты» - полное и безоговорочное принятие оферты путем осуществления действий, указанных в п. 5.3. оферты. Акцепт оферты создает Договор.

«Договор» – договор между Заказчиком и Исполнителем на предоставление услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, который заключается посредством Акцепта Оферты.

«Заказчик» - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, осуществившее Акцепт Оферты и являющийся потребителем услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар, д. 12, по заключенному Договору.

«Исполнитель» – Общество с ограниченной ответственностью «Старт».

«Стороны» - совместно именуемые Исполнитель и Заказчик.

Указанные термины и определения относятся к тексту самого Договора, а также к текстам всех приложений, изменений и дополнений к нему.

«Сайт» - интернет-сайт, размещенный в сети Интернет по адресу: ukstart.ru.

Иные положения Договора могут вводить дополнительные определения.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Услуги, оказываемые в соответствии с настоящей Офертой, включают услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуги консьержной службы.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА-ОФЕРТЫ

3.1. Предметом настоящего Договора являются отношения Сторон, связанные с предоставлением Исполнителем в течение срока действия договора услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг консьержной службы. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома соответствует перечню, приведенному в Постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

3.2. Адрес Объекта, в котором предоставляются услуги: Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар, д. 12.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» сентября 2022 года и действует по «30» сентября 2022 года.

4.2. Договор считается пролонгированным на следующий месяц, если ни одна из сторон письменно не заявит о его расторжении не менее, чем за 10 дней до истечения очередного срока его действия.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

5.1. Расчет Заказчика с Исполнителем за оказанные услуги по настоящему Договору производится ежемесячно на сайте ukstart.ru в личном кабинете или удобным выбранным для Заказчика способом.

О способе получения квитанции на оплату (адрес электронной почты, адрес места жительства) и адресе для доставки квитанции на оплату Заказчик уведомляет Исполнителя по адресу электронной почты Исполнителя info@ukstart.ru.

5.2. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору установлена пропорционально площади помещения Заказчика и составляет 32 руб. 67 коп. за 1 кв.м. Стоимость за предоставление услуг консьержной службы составляет 473 руб. с 1 квартиры. Стоимость услуги «модернизированная система видеонаблюдения» составляет 2 руб. с 1 квартиры.

5.3. Оплата производится ежемесячно равными платежами по выставленному счету на открываемый лицевой счет Заказчикам в безналичном порядке путем перечисления средств на расчетный счет «Исполнителя».

5.4. Заказчик обязуется оплачивать услуги до 10 числа следующего месяца за предыдущий календарный месяц.

5.5. После проведения Заказчиком оплаты (счета) и зачисления денежных средств на счет Исполнителя, в момент получения от соответствующей платежной системы верифицированной информации о поступлении платежа за услуги, условия договора-оферты считаются принятыми Заказчиком, и договор-оферта считается заключенным.

5.6. Настоящий договор имеет силу Акта об оказании услуг. Отсутствие требования о возврате денежных средств, означает, что услуги оказаны в срок и надлежащего качества. Приемка Заказчиком (физическим лицом) производится без подписания актов оказанных услуг.

5.7. Оказание услуг Заказчику, не входящих в обязанности Исполнителя по условиям Договора, оплачиваются Заказчиком отдельно и в соответствии с Дополнительным соглашением к настоящему Договору, в котором определяется стоимость и порядок оплаты за предоставленные услуги.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

6.1. В период исполнения настоящего Договора Заказчик обязуется:

6.2.1. Своевременно вносить плату, предусмотренную настоящим Договором.

6.2.2. Использовать помещения и общее имущество многоквартирного дома только по назначению, поддерживать их в надлежащем состоянии.

6.2.3. Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями», а также требования пожарной безопасности, предусмотренные Федеральным Законом «О пожарной безопасности». Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, не производить установку дополнительных электроприёмников повышенной мощности. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри принадлежащего ему помещения и не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

6.2.4. Бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их исправность. При обнаружении неисправностей немедленно принять все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях, сообщить о них Исполнителю, в ремонтный участок по месту жительства или в аварийно диспетчерскую службу Исполнителя.

6.2.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым внутридворовым насаждениям.

6.2.6. Допускать в заранее согласованное с Исполнителем время в занимаемое жилое или нежилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

6.2.7. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Исполнителю и в аварийно-диспетчерскую службу.

6.2.8. Не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам; не присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета; не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо паспорт помещения.

6.2.9. Выполнять иные обязательства, обусловленные жилищным и гражданским законодательством, иными нормативно-правовыми актами

6.2. В период исполнения настоящего Договора Исполнитель обязуется:

6.2.1. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг согласно настоящему Договору.

6.2.2. Оформлять и выдавать Заказчикам квитанции на оплату услуг Исполнителя в установленный Договором срок.

6.2.3. По требованию Заказчиков производить сверку платы за оказанные услуги с выдачей документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия качества выполненных работ и оказанных услуг требованиям Договора.

6.2.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчиков, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

6.3. Исполнитель имеет право:

6.3.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей, предусмотренных в рамках действующего Договора и законодательства Российской Федерации.

6.3.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

6.3.4. Принимать меры по взысканию с пользователей помещений задолженностей по настоящему договору; при нарушении пользователями по настоящему договору сроков оплаты услуг по настоящему Договору. Принимать меры по взысканию задолженности за работы и услуги по настоящему договору в судебном порядке.

6.3.5. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ (услуг) по настоящему договору.

6.3.6. Исполнитель вправе выполнять работы и оказать услуги, не предусмотренные настоящим Договором, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Исполнитель обязан проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты услуг по настоящему Договору.

6.3.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и решениями Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3.8. Требовать от Заказчика своевременного перечисления денежных средств на свой расчетный счет в качестве оплаты за оказанные Исполнителем услуги.

6.4. Заказчик имеет право:

6.4.1. Требовать надлежащего исполнения Исполнителем своих обязанностей, предусмотренных в рамках действующего Договора и законодательства Российской Федерации.

6.4.2. Любой пользователь помещений многоквартирного дома вправе обратиться к Исполнителю для получения заверенной копии настоящего Договора.

6.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

6.4.4. Требовать от Исполнителя устранения недостатков оказанных услуг.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

7.2. Исполнитель не несет ответственности в случае ненадлежащего оказания услуги, если ненадлежащее исполнение явилось следствием недостоверности, недостаточности или несвоевременности предоставленных Заказчиком сведений, а также вследствие других нарушений условий настоящего Договора со стороны Заказчика.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств:

- непреодолимой силы, которые возникли после заключения Договора, либо если неисполнение,

- обязательств Сторонами по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, в том числе: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, пожар, сбой энергоснабжения, произошедшие не по вине Сторон, действия и акты органов власти, принятые после заключения Договора и делающие невозможным исполнение обязательств, установленных Договором, и другие непредвиденные обстоятельства и неподконтрольные сторонам события и явления, но не ограничиваясь указанным. При возникновении форс-мажорных обстоятельств Стороны не имеют взаимных претензий и каждая из Сторон принимает на себя свой риск последствий этих обстоятельств.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.2. Исполнитель вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие между сторонами в рамках Договора или в связи с ним, подлежат передаче на разрешение в суд в соответствии с правилами, установленными законодательством РФ.

9.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее

права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, которые связаны с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на Договоре, должны направляться по адресу, указанному в Договоре в разделе "Адреса и реквизиты Сторон", только одним из следующих способов:

- нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О. и подпись лица, получившего данный документ;
- заказным письмом с уведомлением о вручении.

10.2. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или ее представителю.

10.3. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

12. Реквизиты Исполнителя

Общество с ограниченной ответственностью «Старт»

Юридический адрес: 143401 Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д. 10, пом. 8

Фактический адрес (адрес для корреспонденции): 143401, Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар, д. 9, пом. 007

ОГРН 1195081058424

ИНН 5024198493

КПП 502401001

ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

Р/С 40702810838000268419

К/С 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор ООО «Старт»

/П.В. Лебедев/

