

pomiędzy:

Wspólnotami Mieszkaniowymi
(określonymi załącznikiem nr 1)

w imieniu których występuje

„Zarządca” Spółka z o.o.

ul. Szybka 3B/2i3
50-421 Wrocław
NIP: 897-16-14-967
KRS nr 0000011013

reprezentowanym przez:

Prezesa **Sławomira Łata**
Prezesa Główną Księgową **Alinę Kopania**

zwaną dalej **Zleceniodawcą**,
a

.....
.....
.....
NIP,

reprezentowaną przez

Właściciela:

zwanym dalej **Zleceniobiorcą**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**,

na podstawie złożonej oferty z dnia2021r., zawierają umowę następującej treści:

§1

1. **Zleceniodawcą** w przedmiotowym stosunku cywilnoprawnym jest każda Wspólnota Mieszkaniowa z osobna, w imieniu której czynności zwykłego zarządu częścią wspólną sprawuje Zarządca Sp. z o.o.
2. **Zleceniodawca** zleca a **Zleceniobiorca** przyjmuje do wykonania usługi usuwania awarii na instalacjach elektrycznych, wodnych i kanalizacyjnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez **Zleceniodawcę** określonych w załączniku nr 1 do umowy. Niniejszy załącznik może ulegać zmianie w zależności od wielkości zarządzanym przez **Zleceniodawcę** zasobem.
3. Wszystkie uszkodzenia:
 - a. wewnętrznych linii zasilających od złącza kablowego do zabezpieczenia przedlicznikowego użytkownika - wykonywane będą na koszt danej Wspólnoty Mieszkaniowej, będącej bezpośrednim płatnikiem za wykonane prace (wykaz wspólnot zgodnie z załącznikiem),
 - b. od zabezpieczenia przedlicznikowego użytkownika do urządzeń znajdujących się w obrębie lokalu - wykonywane będą na koszt użytkownika /właściciela lub najemcy/,
 - c. punkt „b” nie będzie miał zastosowania, jeśli przewód między zabezpieczeniem przedlicznikowym a mieszkaniem zostanie uszkodzony przez osoby trzecie lub nastąpi jego spalanie w tynku,
 - d. instalacji wodnej od wodomierza do zaworu odcinającego wodę na mieszkanie, znajdującego się na podejściu wodnym - wraz z zaworem – oraz instalacji kanalizacyjnej od przykanalika (jeśli znajduje się w budynku) do podejścia kanalizacyjnego użytkownika - wykonywane będą na koszt danej Wspólnoty Mieszkaniowej, będącej bezpośrednim płatnikiem za wykonane prace (wykaz wspólnot zgodnie z załącznikiem),
 - e. awarie usuwane na sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz wodociągowej, usytuowanej poza obrębem budynku, rozliczane będą w oparciu o cennik usług stanowiących załącznik nr 2 do umowy
 - f. instalacji wodnej i kanalizacyjnej od zaworu odcinającego /spłuczki, punkty czerpalne i podejścia kanalizacyjne / - wykonywane będą na koszt użytkownika /właściciela lub najemcy/.

§2

1. Podstawę do rozpoczęcia czynności usługowych stanowi zgłoszenie użytkownika / właściciela lub najemcy / lub przedstawiciela Zleceniodawcy, wpisane do rejestru Zleceniobiorcy.
2. Pogotowie sprawdzi każde zgłoszenie przyjęte od użytkownika / najemcy lub właściciela / a w przypadku zgłoszenia nieuzasadnionego kosztami obciąży zgłaszającego.
3. W przypadku przecieku wody z wyższych kondygnacji i stwierdzeniu usterki instalacji jej użytkownika, Zleceniobiorca zabezpieczy budynek poprzez wyłączenie wody w mieszkaniu, w którym nastąpił przeciek (jeśli nie będzie takiej możliwości to na pionie lub poziomie wodnym) i kosztami obciąży **odpowiednią Wspólnotę Mieszkaniową**, chyba że właściciel lub użytkownik lokalu, u którego nastąpiło uszkodzenie, na miejscu opłaci usługę.

§3

1. Zleceniobiorca przyjmować będzie napływające zgłoszenia:
 - a. elektryczne - całą dobę we wszystkie dni tygodnia pod numerem telefonu:
 - b. wodne i kanalizacyjne - całą dobę we wszystkie dni tygodnia pod numerem telefonu:
2. Wykonywanie zleconych usług odbywać się będzie:
 - a. elektrycznych - całą dobę
 - b. wodno-kanalizacyjnych - całą dobę
3. Zleceniodawca zobowiązany jest poinformować użytkowników swoich lokali o zasadach świadczenia usług w zakresie usuwania awarii instalacji elektrycznych, wodnych i kanalizacyjnych przez Zleceniobiorcę, poprzez wywieszenie numerów telefonów i innych informacji na tablicach ogłoszeń.

§4

1. Zarządca Sp. z o. o. zobowiązuje się do poinformowania Zleceniobiorcy o zaprzestaniu sprawowania zarządu nieruchomością wspólną w określonej nieruchomości w terminie co najmniej 7 dni przed planowanym przekazaniem nieruchomości innemu zarządcy. W przypadku braku takiej informacji Zleceniodawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów wykonanej przez Zleceniobiorcę usługi nawet jeśli awaria będzie miała miejsce w budynku zarządzanym przez inny podmiot.

§5

1. W przypadku braku możliwości usunięcia awarii lub zabezpieczenia budynku przed powstaniem większych szkód, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o awarii innych jednostek celem wyłączenia dostawy energii elektrycznej, ciepłej oraz wody w miejscu połączenia sieci dostawcy i odbiorcy, w szczególności:
 - a. Pogotowia MPW i K;
 - b. Pogotowia Koncernu Energetycznego TAURON S.A.;
 - c. Pogotowia FORTUM S.A

§6

Strony zgodnie ustalają odpłatność za wykonane usługi:

1. Za usługi wodne - kanalizacyjne - zgodnie z cennikiem stanowiącym zał. nr 2 do umowy plus koszt wbudowanego materiału.
2. Za usługi ciśnieniowego udrażniania kanalizacji, o którym mowa w §1 pkt.3d - zgodnie ze stawką ryczałtową, wynoszącą zł za pierwszą godzinę pracy i stawkę ryczałtową wynoszącą zł za każdą następną, rozpoczętą godzinę pracy;
3. Za usługi elektryczne - zgodnie z cennikiem stanowiącym zał. nr 3 plus koszt wbudowanego materiału.
4. Rozliczenie materiałowe będzie ustalane na podstawie rachunków zakupu lecz w cenach nie wyższych niż średnie ceny **SEKOCENBUDU** w okresie wykonywania prac /kwartał/ lub na podstawie przedłożonych rachunków zakupu, lecz nie przekraczających maksymalnych cen **SEKOCENBUDU** a sprzętu wg średnich cen **SEKOCENBUDU** obowiązujących w czasie kwartału gdy prace są wykonywane. Przedmiotowa praca sprzętu będzie rozliczana według KNR.
5. Za wykonaną usługę uznaje się także sprawdzenie instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej po każdym wezwaniu odnotowanym w rejestrze Zleceniobiorcy nawet jeśli będzie ono nieuzasadnione.
6. Do powyższych cen doliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Strony ustalają możliwość zmian stawek za usługi w wyniku dwustronnych negocjacji i podpisanego na tę okoliczność stosownego aneksu do umowy.

§7

1. Podstawę do ustalenia należności ujętej w fakturze stanowi:
 - a. zgłoszenie uszkodzenia z wyszczególnieniem wykonanych prac i potwierdzeniem wykonania przez osobę zgłaszającą lub przedstawiciela Zarządca Sp. z o. o.
 - b. stawka, o której mowa w §6 pkt. 1, 2, 3
2. Zleceniodawca oświadcza, że zapłata za usługi Pogotowia, nastąpi po wystawieniu faktury VAT w terminie 14 dni liczonych od dnia dostarczeniu jej do siedziby Zleceniodawcy, przelewem na konto bankowe Zleceniobiorcy, prowadzone w banku

§8

1. Umowa niniejsza zawarta została na czas i może być rozwiązana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym wypowiedzeniem, dokonanym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§9

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Integralną częścią niniejszej umowy są załączniki 1, 2 i 3.
4. Umowa sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zleceniodawca:

Zleceniobiorca:

.....
(podpis oferenta)