

ДОГОВОР

на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Оханск

19 ДЕКАБРЯ 2014 г.

Собственники (и наниматели) жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: г.Оханск, ул. Ленина, д.71, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №1 от 10.12.2012г.), именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Силиной Светланы Михайловны действующей на основании доверенности, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловая компания «Альянс», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Кутявина Анатолия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, г.Оханск, ул. Ленина, 71.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручают, а Исполнитель принимает на себя полномочия по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно:

1.1.1. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, общего имущества в многоквартирном доме в пределах средств, поступающих в уплату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1.1.2. Организовать начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1.1.3. Установление фактов вреда имущества Собственников.

1.1.4. Подготовку предложений Собственников по проведению дополнительных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту и расчет расходов на их проведение.

1.1.5. Проведение технических осмотров состояния общего имущества.

1.1.6. Организацию аварийно-диспетчерского обслуживания самостоятельно.

1.2. Общее имущество многоквартирного дома определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ в пределах границ эксплуатационной ответственности. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и внутриквартирным оборудованием, расположенным в помещении собственника, является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль, установленный на вводе в квартиру);

- на системе канализации – плоскость раструба тройника (крестовины), установленного на стояке канализации;

- по электрооборудованию – присоединение отходящего от аппарата защиты (автоматический выключатель, предохранитель и т.п.) проводка квартирной электросети;

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения, входная дверь в квартиру.

- все оборудование системы отопления, в т.ч. находящееся внутри помещений собственника, является общим имуществом многоквартирного дома.

1.3. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 и иными нормативно-правовыми актами.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Принять полномочия по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные в. 1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Исполнять обязательства, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном законодательством, в пределах предоставленных полномочий и фактического объема финансирования Заказчика.

2.1.3. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Принимать участие на общих собраниях собственников.

2.2.2. Требовать от Собственников жилых помещений своевременного внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственниками время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Исполнителя (в т.ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.4. Требовать от Собственников полного возмещения затрат на ремонт поврежденного, по вине Собственников и (или) членов их семей общего имущества многоквартирного жилого дома.

2.2.5. Принимать меры по взысканию задолженности по оплате жилищных услуг.

2.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Передать Исполнителю полномочия по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора.

2.3.2. Вносить плату за содержание и текущий ремонт в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

2.3.5. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.6. Обеспечить свободный доступ к инженерным сетям общего пользования.

2.3.7. Немедленно сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества через аварийно-диспетчерскую службу.

2.3.8. Допускать в помещение представителей Исполнителя, включая работников предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования.

2.3.9. В срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить Исполнителю плату за жилое помещение.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать от Исполнителя исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора.

- 2.4.2. Получать в необходимых объемах услуги по содержанию и ремонту жилья надлежащего качества.
- 2.4.3. Получать от исполнителя информацию об объемах и качестве услуг, условиях их предоставления, изменении размера и порядка их оплаты.
- 2.4.5. Требовать от Исполнителя устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.
- 2.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

3. Размер и порядок оплаты услуг по настоящему Договору

- 3.1. Оплата по настоящему Договору составляет 13,03 рублей за 1 кв.м., занимаемой общей площади жилого помещения, в том числе:
- за содержание общего имущества многоквартирного дома – 5,58 руб. за 1 кв.м.
 - за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 7,45 руб. за 1 кв.м.
- 3.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по каждому собственнику определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и тарифа, действующего на дату расчета платежа.
- 3.3. Плата за жилищные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Исполнителем не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.
- 3.4. Собственники обязаны оплатить оказанные им жилищные услуги согласно извещению от Исполнителя до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 3.5. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилищные услуги.

4. Ответственность сторон

- 4.1 Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.
- 4.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение условий настоящего договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения договора.

5. Срок действия и расторжения Договора

- 5.1. Договор вступает в силу с 19 ИВВАРЯ 2015 года и действует до 31 ДЕКАБРЯ 2015 года.
- 5.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6. Прочие условия

- 6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.
- 6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.3. Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Исполнителем с одной стороны и Заказчиком с другой стороны, и являются его неотъемлемой частью.

6.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение 1. Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

- Приложение 2. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

Собственники (и наниматели) жилья

Адрес: 618100, г.Оханск,

ул. Ленина, 71

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью

«Тепловая компания «Альянс»

Юридический адрес: 618100, г.Оханск,

Пионерский проспект, 2

тел. 3-12-05, 3-26-82, факс 3-14-81

р/с 40702810449170120135 в УДО 6984/0429


Пермского отделения 6984 ЗУБ Сбербанка РФ

г.Пермь

ИНН 5947014530 КПП 594701001

БИК 045773603

Председатель Правления


С.М.Силина



Директор ООО «ТК «Альянс»

А.А. Кутявин