

ДОГОВОР

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

г. Оханск

«19 октября 2014г.»

Собственники (и наниматели) жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: г.Оханск, ул. Ленина, д.73, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №4 от 13.11.2012г.), именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя совета дома Лузиной Татьяны Александровны, 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, 73.

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 января 2015г. 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,73

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 Совета дома

 Г.А.Лузина

Директор ООО «ТК «Альянс»

 А.А. Кутявин