

ДОГОВОР

по управлению многоквартирным домом, текущему содержанию и ремонту общего имущества

г. Старый Оскол

« ____ » _____ 20 ____ г.

ООО «Свердлова-жилые» в лице директора Баркалова Н.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и

действующий(ая) на основании свидетельства о праве на собственность или ордера на занимаемое жилое помещение, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о предоставлении услуг по текущему содержанию мест общего пользования, в дальнейшем - «Договор» о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Исполнитель предоставляет Заказчику за плату услуги по текущему содержанию и ремонту мест общего пользования, а Потребитель обеспечивает в срок, предусмотренный в п. 6.2 договора оплату оказанных услуг.

2. Обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Предоставлять Заказчику услуги по текущему содержанию общего имущества согласно нормативных объемов потребления с учетом требований действующих нормативов.

2.1.2. Своевременно доводить до сведения Заказчика информацию, касающуюся изменения в области размеров оплаты и качества оказываемых услуг.

2.1.3. Обеспечивать надлежащее текущее содержание мест общего пользования жилого дома и придомовой территории, не допуская снижения установленного качества обслуживания.

2.1.4. Устранение аварийных ситуаций в жилом помещении Заказчика осуществляется немедленно. Выполнение заявки Заказчика по замене и ремонту оборудования производится в течение трех дней, в зависимости от степени неисправности.

2.1.5. Своевременно производить подготовку инженерных сетей многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.6. Обеспечить текущее содержание и ремонт общего имущества с выполнением следующих видов работ:

- содержание лестничных клеток, чердаков, подвалов и технических подполий;
- уборка придомовой территории;
- текущее содержание фундамента и стен подвалов;
- текущее содержание крыш, козырьков над входом в подъезд, окон, дверей, световых фонарей;
- ремонт межпанельных стыков;
- техническое обслуживание и ремонт теплоснабжения, центрального отопления;
- ремонт газовых сетей на местах общего пользования силами специализированной организации ОАО «Белоблгаз»;
- обслуживание электрооборудования и электрических сетей дома, мусоропроводов;
- устранение засоров стояков и систем внутридомовой канализации (кроме квартир), происшедших не по вине Заказчика;
- обслуживание лифтового хозяйства;
- вывоз бытовых отходов по договору со специализированной организацией;
- ремонт отмостки в жилых домах;
- текущее содержание трубопровода холодного и горячего водоснабжения.

3. Обязанности Заказчика.

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Использовать жилые помещения в соответствии с их назначением, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, жилому дому и объектам благоустройства.

3.1.2. Своевременно вносить плату за оказанные услуги в порядке, размере и сроки, предусмотренные в п. 6 договора.

3.1.3. Выполнять мероприятия по утеплению жилого помещения, согласно действующим нормам и правилам.

3.1.4. При временном отсутствии Заказчика и членов его семьи, Заказчик не освобождается от обязанности по отоплению жилого помещения для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранения жилого дома и от оплаты содержания и ремонта мест общего пользования жилого дома.

3.1.5. Оплачивать стоимость работ по устранению засоров санитарно-технических приборов и внутриквартирных трубопроводов до канализационного стояка, возникающих по вине Заказчика.

3.1.6. Поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

4.1.2. Осуществлять контроль за качеством предоставляемых услуг.

4.1.3. Прекращать предоставление услуг в случае просрочки оплаты (до ликвидации задолженности).

4.1.4. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Исполнитель в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения обязательных платежей.

4.1.5. Исполнитель может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Права Заказчика.

5.1. Заказчик имеет право:

5.1.1. На получение услуг установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

5.1.2. На устранение недостатков в предоставлении услуг.

6. Расчеты по договору.

6.1. Размер оплаты услуг определяется по ставкам и тарифам, на уровне или выше установленных советом депутатов для муниципального жилья и утвержденным на общем собрании собственников жилья, в случае отсутствия кворума на очном и заочном собрании, тариф повышается на % инфляции по Белгородской области.

6.2. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, срок внесения платежей – до 10 числа следующего за истекшим месяцем.

6.3. Оплата производится путем внесения наличных денежных средств в пунктах приема платежей (РАЦ, почтовые отделения, сбербанк).

6.4. Размер оплаты за услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством с учетом площади занимаемого жилого помещения, иных качественных и количественных характеристик жилого помещения и жилого дома.

6.5. Неиспользование помещений собственниками, нанимателями и иными лицами не является основанием невнесения платы за текущее содержание жилья.

6.6. Заключение прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями о внесении платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение,

газоснабжение) и оплата ОДН по фактическому потреблению ОДПУ напрямую поставщикам ресурсов.

7. Ответственность сторон.

7.1. Исполнитель несет ответственность в установленном порядке в случае ненадлежащего исполнения обязательств, изложенных в п. 2.1. настоящего договора.

7.2. Заказчик несет ответственность в установленном порядке в случае ненадлежащего исполнения обязательств, изложенных в п. 3.1. и 3.2. настоящего договора.

7.3. Заказчики, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за текущее содержание жилья, обязаны уплатить Исполнителю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

8. Прочие условия.

8.1. Уплата экономических санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых по договору обязательств в установленный срок.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Заказчика, второй – у Исполнителя.

8.3. Договор заключается сроком на 5 лет. Если ни одна из сторон не заявит о расторжении, то договор пролонгируется на тот же срок на тех же условиях.

9. Адреса и реквизиты сторон.

Исполнитель:

ООО «Свердлова-жилье»
г. Старый Оскол, ул. Свердлова,
д. 12, офис 66А
ИНН 3128047537
р/с 40702810607070101899
БИК 041403633
КПП 3128047537
к/с 30101810100000000633

Заказчик:

1 _____

2 _____

3 _____

4 _____

Старооскольское ОСБ № 8426

5 _____

Банк Белгородское ОСБ 8592

Директор тел. 44-31-68

Бухгалтерия тел. 25-51-08

Техническая служба тел. 24-15-40

Аварийная служба тел. 25-51-36

10. Подписи сторон

Управляющая организация

Собственник

_____ **Н.А.Баркалов**

(подпись)

«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

3.1.7. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места.

3.1.8. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

3.1.9. Допускать представителей Исполнителя услуг, а также специализированных предприятий, для устранения аварий.

3.1.10. Соблюдать требования техники безопасности при пользовании услугами.

3.1.11. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23ч. 00мин. до 7ч. 00мин., при производстве ремонтных работ – с 20ч. 00мин. до 8ч. 00мин.

3.1.14. За свой счет производить вывоз строительного мусора.

3.2. Заказчику запрещается:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать бытовые приборы с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем.

3.2.2. Устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов отопления.

3.2.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам.

3.2.4. Производить слив сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды.

3.2.5. Самовольно увеличивать поверхность нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, рассчитанных на многоквартирный дом.

3.2.6. Совершать действия, приводящие к порче помещений или конструкций строения, производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке.

3.2.7. Закрывать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать своим имуществом, строительными материалами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.2.8. Использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, сливать в него жидкие бытовые отходы.

4. Права Исполнителя.

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Применять меры, предусмотренные договором, в случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей.