

ДОГОВОР № _____

На возмездное оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Черногоorsk

Семёнов Владимир

Васильев

« 1 » 04.2014 г.

(Ф.И.О.)

Являющийся на основании свидетельства о гос. регистрации права
серия 19/01 № 823091 (актivateльный документ о праве собственности на Помещение)

собственником Помещения, расположенного по адресу:

г. Черногоorsk, ул. Бочага, дом № 102 квартира № 6, общей площадью 49,0 кв.м., именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Лайн» в лице директора Логашевой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Для целей настоящего договора термином «СОБСТВЕННИКИ» так же обозначаются лица, не являющиеся стороной по настоящему договору, однако имеющие обязательства по несению бремени содержания общего имущества в Доме в рамках ЖК РФ.

Настоящий договор порождает права и обязанности для всех «СОБСТВЕННИКОВ» «Дома» вне зависимости от участия в общем собрании собственников помещений, на основании которого настоящий договор заключается в соответствии со ст. 46, 61 Жилищного кодекса РФ.

Бремя исполнения «СОБСТВЕННИКАМИ» Дома обязательств по настоящему договору распределяется между ними пропорционально площади принадлежащего каждому из них помещения (помещений) в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник передает, а Исполнитель принимает на себя обязанности, а именно:

2.1.1. представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, связанных с выполнением предмета настоящего Договора;

2.1.2. выполнение работ и оказание услуг по Содержанию и Текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения - выполнение работ по Капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту;

2.1.3. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.4. начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

2.1.5. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

2.1.6. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей;

2.1.7. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника;

2.1.8. проверка технического состояния Общего имущества;

2.1.9. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего и Капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;

2.1.10. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;

2.1.11. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.12. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;

2.1.13. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;

2.1.14. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

2.1.15. подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;

2.1.16. реализация мероприятий по ресурсосбережению по решению собственников;

2.1.17. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников;

2.1.18. оказание прочих услуг Потребителям;

2.2. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется ИСПОЛНИТЕЛЕМ в соответствии с перечнем работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

3.1.1. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1.-2.1.17. настоящего Договора, в рамках утвержденного собственниками тарифа;

3.1.2. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт контролировать исполнение ими договорных обязательств;

3.1.3. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников Помещений в Многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких Помещений.

3.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе:

3.2.1. выполнять работы и услуги по Содержанию и Текущему, Капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

- 3.2.2. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2.3. принимать участие в общих собраниях Собственников;
- 3.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 3.2.5. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;
- 3.2.6. принимать меры по взысканию задолженности Потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и прочие услуги;
- 3.2.7. представлять интересы Потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, Коммунальными и прочими услугами;
- 3.2.8. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками

3.3. Собственник обязуется:

- 3.3.1. передать ИСПОЛНИТЕЛЮ полномочия для выполнения обязательств, предусмотренных в п. 2.1. настоящего Договора;
- 3.3.2. вносить Плату за Содержание, Текущий ремонт в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- 3.3.3. использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
- 3.3.4. бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
- 3.3.5. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу;
- 3.3.6. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать обрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 3.3.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;
- 3.3.8. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с ИСПОЛНИТЕЛЕМ возможность их установки в Помещении;
- 3.3.9. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение;
- 3.3.10. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 3.3.11. немедленно сообщать ИСПОЛНИТЕЛЮ о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
- 3.3.12. предоставлять ИСПОЛНИТЕЛЮ информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;
- 3.3.13. допускать в Помещение должностных лиц ИСПОЛНИТЕЛЯ предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- 3.3.14. с момента получения сообщения (уведомления) от ИСПОЛНИТЕЛЯ по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время к ИСПОЛНИТЕЛЮ;
- 3.3.15. не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;
- 3.3.16. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;
- 3.3.17. в течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение представить ИСПОЛНИТЕЛЮ копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;
- 3.3.18. при отчуждении Помещения третьим лицам, обеспечить заключением с ними договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с ИСПОЛНИТЕЛЕМ в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на Помещение;

3.4. Собственник вправе:

- 3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;
- 3.4.2. требовать от ИСПОЛНИТЕЛЯ исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.
- ### 3.5. Собственник не вправе:
- 3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;
- 3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру;
- 3.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);
- 3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;
- 3.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 3.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме;
- 3.5.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Размер Платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника устанавливается в соответствии действующим законодательством РФ и решением общего собрания и составляет ежемесячно 5,99 рублей с одного квадратного метра общей площади принадлежащего ему помещения (НДС не начисляется).

4.2. Собственник вносит Плату за жилое помещение и прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных ему платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ.

4.3. В случае неуплаты собственником платы в установленный настоящим договором срок СОБСТВЕННИК уплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ пени за каждый день просрочки в размере 0,05 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

4.4. Неиспользование Собственником, членами его семьи, иными лицами помещений не является основанием неуплаты за жилое помещение.

4.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника может быть изменен на основании решения общего собрания, или на основании требований законодательства.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств ИСПОЛНИТЕЛЬ несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредоставлении ей документов, указанных в п. 2.1.13 настоящего Договора, на весь период до их предоставления.

5.3. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.4. ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности по обязательствам третьих лиц в случае отсутствия с ними договорных отношений.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение одного года.

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи со сменой обслуживающей организацией Собственники обязаны компенсировать убытки ИСПОЛНИТЕЛЮ по фактическим затратам, в том числе средства, направленные на инвестирование в Общее имущество.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Перечень работ по Содержанию и Текущему ремонту.
2. Акт разграничения.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

Семенов

Владимир Васильевич

Дата рождения: 30.06.1972

уроженец: г. Калининграда

Адрес регистрации: ул. Богаре

д. 102 кв. 6

№ телефона: 6-40-48

Правоустанавливающий документ: свид-во о гос регистрации прав с 19 АА № 023091

ООО «Сервис - Лайн»

Адрес: г. Черногоorsk, пр. Космонавтов 7-а,

Уд. Советская 67 пом. 13Н

ОГРН 1081903000046

ИНН 1903017889 / КПП 190301001

р/счет 40702810700020102553

в АКБ «БАНК ХАКАСИИ» (ОАО)

БИК 049514760

Кор/счет 30101810600000000760

Тел. 6-16-15, сот. 89509656511

Директор ООО «Сервис - Лайн»



Т.В. Логашева /

Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

2. Содержание Общего имущества.

- 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- 2.2. Проведение профилактических работ, по итогам технических осмотров Общего имущества.
- 2.3. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура):

- 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
- 3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров.
- 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов.
- 3.4. Контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентиляей, задвижек, регулирующих кранов.
- 3.5. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов.
- 3.6. Ведение учёта показания общедомовых коммерческих счётчиков учёта воды.
- 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще-домовых инженерных систем.
- 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
- 3.10. Промывка системы отопления.
- 3.11. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотстоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 3.12. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 3.13. Проведение планово-предупредительного ремонта.
- 3.14. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей.
- 3.15. Контроль работы электросчётчиков коммерческого и технического учёта.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Прочистка приемных воронок водосточков

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (юнты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок, частичная замена и укрепление перил.
- 5.2. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

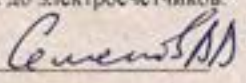
6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 6.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- 6.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 6.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры.
- 6.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

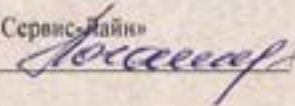
7. Система электроснабжения.

- 7.1. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчётчиков.

Собственник

Директор ООО «Сервис-Дайн»



Т.В. Логашева

Акт

Раздела границ эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерных систем и оборудования

г.Черногорск

« ____ » _____ 2010 г.

Мы, нижеподписавшиеся стороны:

Директор ООО «Сервис-Лайн» Логашева Татьяна Владимировна

Собственник помещения № 6 Семёнов Владимир Васильевич

Составили акт раздела границ ответственности и обслуживания внутридомовых инженерных систем и оборудования:

№ пп	Наименование	Исполнитель	Собственник жилого помещения
1.	Отопление и горячее водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> Разводка в подвальном помещении и оборудование; Стойки отопления и горячего водоснабжения; Общий прибор учета т/энергии и горячей воды включая первое отсекающее устройство (вентиль) после его установки; Стойки и приборы отопления в местах общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> Отопительные приборы в помещении от места подключения к стояку, включая запорную арматуру; Разводка горячей воды в помещении от места подключения к стоячку; Индивидуальный прибор учета тепловой энергии и горячей воды
2.	Холодное водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> Разводка в подвальном помещении и оборудование; Стойки холодного водоснабжения, включая первое отсекающее устройство (вентиль) после его установки; Общий прибор учета 	<ul style="list-style-type: none"> Разводка холодной воды в помещении от врезки на стояке Прибор учета холодной воды в помещении
3.	Канализация	<ul style="list-style-type: none"> Разводка в подвальном помещении; Стойки канализационные 	<ul style="list-style-type: none"> Разводка в помещении от места подключения в стояк
4.	Электроснабжение	<ul style="list-style-type: none"> Разводка внутридомовая Электрические щиты Общие приборы учета э/энергии Освещение подъездное 	<ul style="list-style-type: none"> Разводка внутри помещения от прибора учета э/энергии Прибор учета электроэнергии на помещение
5.	Общее имущество	<ul style="list-style-type: none"> Обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения. 	

Собственник помещения: _____

Директор ООО «Сервис-Лайн» _____

Логашева Т.В. /

