

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Казань

01 " марта 2013 г.

Товарищество собственников жилья «Наш дом-9», именуемое в дальнейшем "ТСЖ", в лице Председателя Тимофеева Владимира Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Чернышев Александр Владимирович и Чернышова Анастасия Александровна
Давыдов Рафаэлович, соединенное в законный срок
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)
ИП Александров Р.Р.
(при необходимости указать всех собственников помещения (й) на правах общей долевой собственности)

являющегося _____ Собственником (ами) (нежилого (ых) помещения (й)) общей площадью _____ кв. м, нежилой площадью _____ кв. м., расположенной

на _____ этаже 5-этажного Многоквартирного дома по

адресу: пр. Победы д. 226А

_____ (далее - Многоквартирный дом),
(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

на основании _____,
(документ, устанавливающий право собственности на нежилое помещение)

№ _____ от « ____ » _____ г. Вид деятельности, осуществляемой в нежилом помещении _____

именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании свидетельства

равно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников нежилых помещений в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами республики Татарстан.

1.3. Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: г. Казань, Пр. Победы д. 226А, находящимся в 5-ти этажном жилом многоквартирном доме. ✓
Согласно ЖК РФ Собственник помещения несет бремя расходов по содержанию и ремонту данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме пропорционально своей доле в праве общей долевой собственности, соответствующей размеру общей площади указанного помещения.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом и Целью настоящего Договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам нежилых помещений.

2.2. ТСЖ в соответствии с Приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном

доме по адресу: г.Казань,Пр.Победы ул.,д.226,д.226А, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. ТСЖ обязано:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями 1 и 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам нежилых помещений, и иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме с учетом обязательных требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правительством Республики Татарстан, установленного качества (Приложение 3 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение; б) водоотведение; в) вывоз ТБО; г) дератизация и другие виды разовых работ (услуг) по Договорам с Исполнителями работ.

3.1.3.1. Заключать для этого от своего имени и за свой счет Договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (Исполнителями работ), осуществлять контроль за соблюдением условий Договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет. ТСЖ имеет Договора:

а). МУП «Водоканал» - Договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с жилищно-эксплуатационной организацией 10/3886 от 20.03.2006г.

б). на водоотведение – *тот же*

в). ООО «Гранит». Договор № 18/11 от 1.01.2011г.

г). ФГУЗ «Дезинфекционная станция города Казани» Договор № 8277 от 08.12.11г.

Договора на доступ к снабжению электрической энергией Собственник заключает самостоятельно со специализированными организациями.

3.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через ОАО «ИнтехБанк», либо через другие платежные системы.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, ТСЖ принимает плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.5. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к порче имущества Собственников, таких, как: залив, засор стояка канализации.

3.1.6. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от предыдущего правления, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Приложением 3 настоящего Договора.

3.1.9. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

3.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах обслуживающего персонала ТСЖ путем их указания на платежных документах, либо другим доступным способом.

3.1.11. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. Производить опломбировку указанных приборов самостоятельно либо с привлечением специализированной организации и осуществлять контроль и мониторинг данных приборов учета.

3.1.12. Согласовывать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения запланированных работ устно, по телефону, или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.13. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов настоящего Договора) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.14. На основании заявки Собственника направлять члена правления или специалиста из обслуживающего персонала для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (-ям) Собственника.

3.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.16. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.17. Не допускать порчу и использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в иных случаях без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры.

3.2. ТСЖ вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из пп. 3.1.5).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у ТСЖ информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей (пеней, штрафов) и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством, а также принимать дополнительные меры, в соответствии с Уставом ТСЖ и законодательства РФ, путем ограничения предоставления Собственнику доступа к электроэнергии, водоснабжению и водоотведению.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.5. ТСЖ вправе устанавливать Собственникам нежилых помещений тарифы, отличные от собственников жилых помещений в связи с максимальным использованием и износом прилегающей территории, инженерных коммуникаций и оборудования общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми

(нежилыми) помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Своевременно (ежемесячно) и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.

3.3.3. При неиспользовании помещения (-ий) в Многоквартирном доме сообщать ТСЖ свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить немедленный доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Бережно относиться к собственному имуществу и общему имуществу собственников всех помещений в многоквартирном доме. В случае порчи общего имущества собственников помещений в зоне своей ответственности, устранять нарушения целостности здания, инженерных сетей и оборудования, придомовой территории за свой счет.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить самостоятельно перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не осуществлять самовольно монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с ТСЖ;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования с ТСЖ в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, придомовую и дворовую территории;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

ж) информировать ТСЖ о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

з) соблюдать Правила и мероприятия противопожарной безопасности.

и) не производить установку рекламных конструкций и вывесок на фасаде дома без письменного разрешения ТСЖ. Оформление разрешений по рекламе и вывескам Собственник осуществляет за свой счет согласно действующему законодательству в порядке, установленном органами местного самоуправления.

3.3.6. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, либо осуществлять такой вывоз за свой счет;

3.3.7. Предоставлять ТСЖ в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы ТСЖ за управление Многоквартирным домом, содержание текущий и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты .

3.3.8. Обеспечивать доступ представителей ТСЖ в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутри инженерных коммуникаций, санитарно-

технического и иного оборудования, находящегося в нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с ТСЖ время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.9. Сообщать ТСЖ о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.10. Принимать немедленные меры предотвращающие порчу помещения и общего имущества собственников Многоквартирного дома в аварийных и других случаях. Самому и за свой счет ликвидировать последствия таких случаев.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением ТСЖ ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг ТСЖ, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от ТСЖ ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения, в случае сдачи его внаем/аренду, в соответствии с требованиями и правилами банковских организаций.

3.4.5. Вносить и предлагать в Правление ТСЖ или другие органы управления Многоквартирным домом свои предложения по улучшению качества обслуживания, управления, проведению ремонта и благоустройства территории Многоквартирного дома.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается постоянной единицей измерения (за исключением коммунальных услуг, регулируемых государством) в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемой Собственником общей площади помещения по тарифам, утверждаемых на Общем годовом собрании собственников. Постоянная единица измерения - квадратный метр.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, приведенных в Приложениях 1 и 2 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пп. 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Казани в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Казани.

4.5. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 28-го (двадцать восьмого + 1 день) числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; объем (количество) потребленных коммунальных услуг;

установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются дата создания платежного документа.

Форма счета-фактуры может отличаться от приведенного примера, не меняющего смысл платежного документа.

4.7. Собственники вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе

на счет N 40703810500050000006 в ЖСФ ОАО «Интехбанк»
БИК049209850, ИНН1660076939, к/с 30101810600000000850,

4.8. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание текущий и капитальный ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.9. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением нанесения ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением 3 к настоящему Договору.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги ТСЖ применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.13. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от ТСЖ обеспечить предоставление ему платежных документов.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (-ов) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Казани.

4.14.1. Решение (п. 4.14) принимается с учетом предложений ТСЖ, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Казани.

4.14.2. Решение (п. 4.14) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед ТСЖ определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.16. Услуги ТСЖ, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию текущему и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома, Собственник обязан уплатить ТСЖ пени в размере и в порядке, установленные ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.) путем уведомления ТСЖ о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем ТСЖ должно быть предупреждено не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ему копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе ТСЖ, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые ТСЖ не отвечает.

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

6.1.5. В случае ликвидации ТСЖ.

6.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях Договора.

6.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ТСЖ и Собственником.

6.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных ТСЖ затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения ТСЖ обязано уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

6.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8. Форс-мажор

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон

Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие через 10 рабочих дней со дня его подписания.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 8 страницах и содержит 5 Приложений.

Приложения:

1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.
2. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.
3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 1 л.
4. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.
5. Тарифы на оплату содержания и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме на 1 л.

10. Реквизиты Сторон

Собственник (и)

ТСЖ «Наш дом-9»:

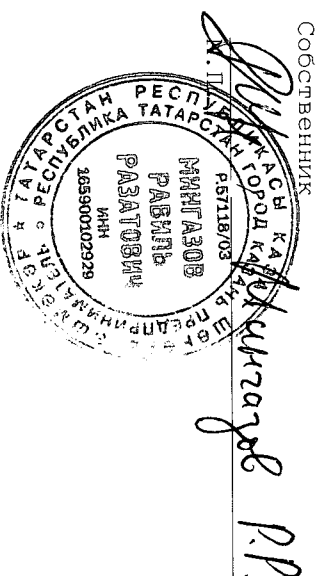
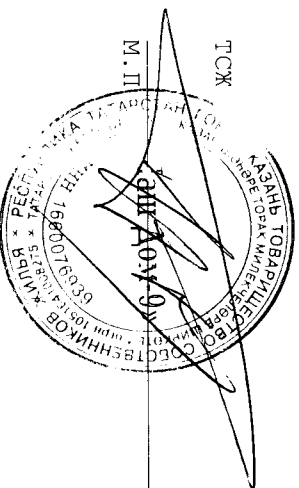
(наименование Собственника
при необходимости)



ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Ул.Пр.Победы д.226, д.226А.

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Приме чание	
1	2	3	4	5	
I. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома					
1.	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю	годовой фонд оплаты труда, расходные материалы		
2.	Полив тротуаров	По мере необходимости			
3.	Убора мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю			
4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю			
5.	Полив газонов	По мере необходимости			
6.	Стрижка газона	По мере необходимости			
7.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости			
8.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период			
9.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	6 раз в неделю			
10.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 6 часов после начала снегопада			
11.	Вывоз снега с территории	По мере накопления		По договору	
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
12.	Вывоз твердых бытовых отходов	По мере необходимости		По договору	
13.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	По договору		

III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
14.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз (а) в год
15.	Ремонт и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в полах зданий.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
16.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации,	Прочистка канализационного лежака 4 раза в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 4 проверки в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 2 проверки в год.
17.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов
18.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения проверки, шт.
19.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
20.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, на системах канализации
VI. Прочие услуги		
21.	Дератизация	12 раз в год
22.	Дезинсекция	1 раз в неделю



ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Ул. Пр. Победы д.226А, д.226
(адрес Многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Стоимость работ в год (руб.)
1	2	3
1	Фундаменты	
1.1		
1.2		
1.3		
2	Стены и перегородки	
2.1		
2.1.1		
2.1.2		
2.1.3		
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы	
2.2.1		
2.2.2		
2.2.3		
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования	
2.3.1		
2.3.2		
2.3.3		
3	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры	
3.1		

3.2		
3.3		
4	Перекрытия	
4.1		
4.2		
4.3		
5	Полы в помещениях общего пользования	
5.1		
5.2		
5.3		
6	Крыши	
6.1		
6.2		
6.3		
7	Водоотводящие устройства	
7.1		
7.2		
7.3		
8	Окна, двери в помещениях общего пользования	
8.1		
8.2		
8.3		
9	Лестницы	
9.1		
9.2		
9.3		
10	Системы холодного водоснабжения	
10.1		
10.2		
10.3		
11	Канализация	

11.1		
11.2		
11.3		
12	Системы газоснабжения	
12.1		
12.2		
12.3		
13	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка	
13.1		
13.2		
13.3		
14	Системы вентиляции, дымоудаления	
14.1		
14.2		
14.3		
15	Прочие расходы	
15.1		
15.2		
15.3		
16	Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети	
16.1		
16.2		
16.3		
17	Объекты внешнего благоустройства	
17.1		
17.2		
17.3		

ТСЖ

М.П.

Собственник

М.П.



ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

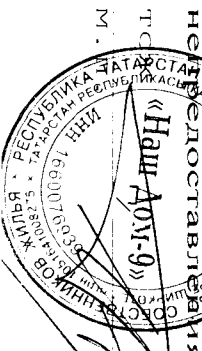
Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года 1.2. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных жилых домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тулупиковой магистральной - 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг - с учетом примечания 1 За каждый час (суммарно за расчетный период) подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Водоснабжение 2.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоснабжения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоснабжения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1

Примечания:

1. В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных или коллективных коммунальных услуг (количество) непредоставленного ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, необходимого для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.

Собственник

М.П.

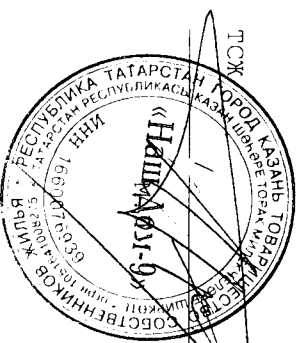


СВЕДЕНИЯ
О ДОЛЕ СОБСТВЕННИКА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
ПО ПРАВООУСТАНОВЛЯЮЩИМ ДОКУМЕНТАМ

№ п/п	№ нежилого помещения по эксплуатации БТИ	Этаж	Общая площадь нежилого помещения по эксплуатации БТИ (кв. м)	Нежилая площадь (кв. м)	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности)
1	2	3	4	5	6	7

СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ ПРИБОРАХ УЧЕТА КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

№ п/п	№ прибора (счетчика)	Дата выпуска прибора	Наличие пломбы	№ пломбы
1	2	3	4	5



ТСЖ
Собственник
/ _____
М.П.

**Перечень и цены
предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг
ТСЖ «Наш дом-9» на 2013г.
принятых на общем собрании 10.02.2013г.
(вводятся с 01 января 2013г.)**

Наименование услуг	Ед. измерения	Утвержденный тариф на 2013г. (руб.)
<i>Электроснабжение, в том числе МОП</i>	<i>кВт/час</i>	<i>2,57</i>
<i>Водоснабжение, в том числе ОДН (общедомовые нужды)</i>	<i>Куб.м.</i>	<i>15,87</i>
<i>Водоотведение, в том числе ОДН (общедомовые нужды)</i>	<i>Куб.м</i>	<i>12,45</i>
<i>Уборка двора</i>	<i>кв.м./мес.</i>	<i>5,26</i>
<i>Дератизация (дезинсекция)</i>	<i>кв.м./мес.</i>	<i>0,15</i>
<i>Вывоз твердых бытовых отходов</i>	<i>кв.м./мес.</i>	<i>2,5</i>
<i>Управление домом</i>	<i>кв.м./мес.</i>	<i>3,8</i>
<i>Капитальный ремонт</i>	<i>кв.м./мес.</i>	<i>5,0</i>
<i>Тех.обслуживание и текущий ремонт дома</i>	<i>кв.м./мес.</i>	<i>3,27</i>
<i>Тех.обслуживание санитарно-технических сетей</i>	<i>кв.м./мес.</i>	<i>1,15</i>
<i>Тех.обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения</i>	<i>кв.м./мес.</i>	<i>0,68</i>

