

**2.1.4. Информировать пользователей помещений в многоквартирном доме об изменении размера
на техническое обслуживание (содержание, текущий ремонт общего имущества) в доме
законодательства РФ.**

**2.1.5. Обеспечивать предоставление жильцам помещений в многоквартирном доме
г. Тюмень, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями
Тюменская обл.**

**Товарищество собственников жилья «На Ставропольской, д. 1, корпус 1, корпус 2», в лице
председателя правления Фокиной Людмилы Васильевны, действующей на основании Устава,
именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и**

**Общество с ограниченной ответственностью «Содружество-Сервис», в лице Генерального
директора Пятибратова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в
далнейшем «Исполнитель», с другой стороны,**

совместно и по отдельности именуемые «Стороны(а)», заключили настоящий договор о
ниже следующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. В соответствии с настоящим договором Исполнитель по заданию Заказчика за плату
обязуется выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: город Тюмень, улица
Ставропольская, д. 1, корпус 1, корпус 2 (далее по тексту в соответствующих падежах –
«многоквартирные дома»), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в
многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом многоквартирном доме лицам,
осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом
деятельность.

1.2. Техническое обслуживание многоквартирных домов включает в себя следующие виды
работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования
нежилыми помещениями в многоквартирном доме;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом
собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся
жилыми и нежилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим
договором.

1.3. Техническое обслуживание многоквартирных домов осуществляется Исполнителем в
интересах Заказчика и пользователей помещений.

Под пользователями помещений в многоквартирном доме признаются:

- члены ТСЖ «На Ставропольской, д. 1, корпус 1, корпус 2» и члены их семей;
- собственники жилых помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами ТСЖ
«На Ставропольской, д. 1, корпус 1, корпус 2», и члены их семей;
- наниматели жилых помещений в многоквартирных домах и члены их семей;
- собственники нежилых помещений в многоквартирных домах;
- арендаторы жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по настоящему договору в срок не позднее
30-ти дней со дня его подписания.

2.1.2. В течение действия настоящего договора выполнять работы и оказывать услуги, связанные с
техническим обслуживанием многоквартирных домов самостоятельно или с привлечением
третьих лиц.

2.1.3. Производить расчетно-кассовое обслуживание пользователей помещений в многоквартирных
домах.

2.1.4.Информировать пользователей помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.5.Обеспечивать предоставление пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.6.Выполнять работы и оказывать услугу по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- проведение профилактических осмотров (обследований) с целью выявления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению;
- техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования многоквартирных домов;
- содержание помещений многоквартирных домов (лестничных клеток, чердаков, подвалов и тех. этажей);
- содержание придомовой территории многоквартирных домов;
- выполнение планово-предупредительных (профилактических) ремонтов, согласно плана-графика, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;
- своевременная подготовка многоквартирных домов, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- организация аварийно-диспетчерского обслуживания внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирных домов.

2.1.7.Вести и хранить техническую документацию на многоквартирные дома, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.1.8.Обеспечивать реализацию решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.Исполнитель вправе:

2.2.1.Совершать сделки с третьими лицами, связанные с техническим обслуживанием многоквартирных домов, только в интересах Заказчика и пользователей помещений в случаях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.2.Заключать договоры на обслуживание, ремонт и эксплуатацию общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.3.Планировать смету расходов на текущий год, включая затраты по эксплуатации, на ремонт, реконструкцию, а также на другие цели, необходимые для нормального функционирования многоквартирных домов, согласованные и утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.4.Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов ТСЖ «На Ставропольской, д. 1, корпус 1, корпус 2» размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.2.5.Самостоятельно определять способ внесения пользователями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

2.2.6.Принимать меры по взысканию задолженности пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, прочие услуги, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

2.2.7.Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.8.Вносить предложения пользователям помещений в многоквартирном доме о необходимости проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.9.Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их пользователями помещений не по назначению.

2.2.10.Требовать надлежащего исполнения Заказчиком своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.11.Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчика или пользователей помещений в многоквартирном доме.

2.2.12.Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирных домов и предоставлению коммунальных услуг.

2.3.Заказчик обязан:

2.3.1.Передать Исполнителю ключи от электроощита и технических помещений, а также копии следующих документов, заверенных надлежащим образом: технический паспорт на домовладение, паспорта на лифты, исполнительскую документацию по инженерным коммуникациям, учредительные документы.

2.3.2.Оказывать содействие Исполнителю в рамках настоящего договора.

2.4.Заказчик вправе:

2.4.1.Требовать надлежащего исполнения Исполнителем его обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений в многоквартирном доме, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

2.4.2.Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по настоящему договору в соответствии с ЖК РФ и настоящим договором.

2.4.3.Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устраниению недостатков в работе, а также по выявлению недостатков в исполнении настоящего договора.

2.5.Пользователи помещений в многоквартирном доме обязаны:

2.5.1.Поддерживать занимаемое жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

2.5.2.Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилым помещением, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.5.3.Использовать занимаемое жилое помещение в соответствии с его назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.5.4.Соблюдать и поддерживать занимаемое жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

2.5.5.При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устраниению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Исполнителю, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя.

2.5.6.Немедленно сообщить Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя.

2.5.7.Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирных домов соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.5.8.Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

2.5.9.Извещать Исполнителя об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10-ти рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.6.Пользователи помещений в многоквартирных домах вправе:

2.6.1.Требовать надлежащего исполнения Исполнителем его обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для

пользователей помещений в многоквартирном доме, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

2.6.2. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по настоящему договору в соответствии с ЖК РФ и настоящим договором.

2.6.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устраниению недостатков в работе, а также по выявлению недостатков в исполнении настоящего договора.

3. Цена договора

3.1. Цена технического обслуживания многоквартирных домов определяется ежегодно на общем собрании членов ТСЖ «На Ставропольской», д. 1, корпус 1, корпус 2».

3.2. При принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость соответствующих работ утверждается общим собранием членов ТСЖ «На Ставропольской», д. 1, корпус 1, корпус 2».

3.3. Цена настоящего договора не включает стоимость коммунальных услуг.

3.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета. При отсутствии индивидуальных приборов учета у собственников жилых помещений - по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным органами местного самоуправления города Тюмени, а у собственников нежилых помещений - в соответствии с договором, заключенным с ними.

3.3.3. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

3.3.4. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг, в период действия настоящего договора, заключения дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется.

3.4. Капитальный ремонт многоквартирных домов оплачивается собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.5. Оплата услуг, работ, оказанных (выполненных) Исполнителем, а также коммунальных услуг осуществляется путем перечисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Исполнителя или их внесения в его кассу или расчетный центр на основании платежных документов, выставляемых Исполнителем в адрес соответствующих плательщиков (пользователей помещений в многоквартирном доме).

3.5.1. Форма и содержание указанных платежных документов для конкретных плательщиков определяются Исполнителем в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6. Неиспользование помещений не является основанием не внесения платы за него и коммунальные услуги. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

3.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.8. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ, Исполнителем производится перерасчет платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме. В случае некачественного выполнения работ, Заказчики вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора и, соответственно, пересчета размеров платы либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4. Ответственность Сторон

4.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель и Заказчик несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Исполнитель освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий настоящего договора оказалось невозможным вследствие вины пользователей помещений в многоквартирном доме, в том числе несвоевременного выполнения ими своих обязанностей; по причине того, что в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным исполнение обязательств, а также вследствие действия непреодолимой силы.

4.2.Исполнитель не несет ответственность по обязательствам Заказчика.

4.3.Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Исполнителю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей не момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока платы по день фактической выплаты включительно.

4.4.Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору, возмещаются виновной Стороной в установленном действующим законодательством РФ порядке. Расходы по ликвидации аварий, произошедших по вине Заказчика, возмещает Заказчик.

4.5.Исполнитель, в соответствии с действующим законодательством РФ, несет гражданско-правовую ответственность в полном объеме за причиненные имуществу Заказчика (если последний докажет) убытки и ущерб, явившиеся причиной неправомерных действий (бездействий) Исполнителя и (или) его работников при выполнении работ в рамках настоящего договора.

4.6.Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы, а также в случае затопления квартиры в результате аварии в расположенной выше квартире по вине Заказчика. В случае отсутствия возможности в срочном устраниении аварии (отсутствие доступа к месту аварии), полную материальную ответственность несет пользователь помещения в многоквартирном доме.

4.7.Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с нормами действующего законодательства РФ о пожарной безопасности.

5. Порядок разрешения споров

5.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

5.2.В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3.Все претензии по выполнению условий настоящего договора предъявляются Сторонами в письменной форме и направляются контрагенту заказным письмом или вручается лично под расписку.

6. Условия и порядок изменения и расторжения договора

6.1.Настоящий договор может быть изменен и (или) расторгнут в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

6.2.Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

6.3.Об изменении и (или) расторжении настоящего договора Сторона-инициатор обязана уведомить другую Сторону не позднее, чем за 30-ть дней.

6.4.Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует 3 (три) года, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока действия договора не последует заявления одной из Сторон об отказе от настоящего договора, его пересмотре, либо о заключении нового договора.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор составлен на 7-ми листах, в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.2. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей ЖК РФ:

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» и «Правилами изменения размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее по тексту – «Правила предоставления коммунальных услуг»);
- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.03 г. №170;
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 . №25.

8.3. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

9.1. Заказчик

Товарищество собственников жилья
«На Ставропольской, д. 1, корпус 1,
корпус 2»

Председатель правления
ТСЖ «На Ставропольской, д. 1,
корпус 1, корпус 2»



/Л.В. Фокина/

9.2. Исполнитель

ООО «Содружество-Сервис»

Юридический адрес: 625049, г. Тюмень,
ул. Московский тракт, 117А, корп.1
Тел./факс: 34-37-34,
ИИН: 7204121221 КПП: 720401001
р/счет: 40702810600010001288
к/ счет: 30101810100000000639 в
Запсибкомбанк ОАО г. Тюмень
БИК: 047130639

Генеральный директор



А.Ю.Пятибратов

Прошито и пронумеровано,
скреплено печатью 4 листа(ов)

Генеральный директор
ООО «Содружество-Сервис»

А.Ю. Пантелеймонов

