

ДОГОВОР

На содержание и текущий ремонт многоквартирного дома расположенного по адресу:
Г. Сочи, ул. Севастопольская дом № 17

г. Сочи

«20» сентября 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Севастопольская 17» в лице председателя Морозовой Л.Л., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Домоуправление», с одной стороны и собственники жилых помещений дома № 17 по ул. Севастопольская в г. Сочи в лице уполномоченного Кузнецовой

Елены Мурадовой Паспорт серия 75-05 № 874541
выдан 20.06.2006 г. ММВ 1 УВД г. Севастополя Чеченской обл.
код. под. 743-004 прес. Чеченской обл. г. Чабаркуль ул. Каширина 48-28
действующего(ей) на основании протокола общего собрания собственников помещений дома №17 по улице Севастопольская от «11» октября 2006 г. сам(а) являющаяся собственником жилого помещения –квартиры № в многоквартирном доме №17 по ул. Севастопольская именуемые в дальнейшем «Собственник с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Предметом настоящего договора является выполнение и организация «Домоуправлением», в интересах «Собственника» работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории, регистрационному учёту граждан, проживающих в доме, а так же осуществление иной деятельности связанной с эксплуатацией многоквартирного дома.

1.2 К общему имуществу дома № 17 по ул. Севастопольская в г. Сочи, относится:

- а) общие помещения дома, т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, коммуникационные шахты;
- б) крыша, ограждающие и несущие конструкции дома;
- в) механическое, электрическое, санитарно-техническое и инженерное оборудование, расположенное за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- г) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом (придомовая территория);
- д) иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на прилежащем к дому земельном участке.

1.3 Количественные и качественные характеристики общего имущества дома определяется в соответствии с техническим паспортом на многоквартирный дом.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 «Домоуправление» обязано:

2.1.1 Содержать многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Сочи, ул. Севастопольская, дом № 17, технически исправным, в соответствии с требованиями установленных норм и правил.

2.1.2 Обеспечить оказание следующих услуг по содержанию и текущему ремонту дома:

- а) Услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту строительных конструкций дома;
- б) Услуги дворового и внутридворового освещения мест общего пользования;
- в) Услуги по уборке и содержанию придомовой территории;

г) Услуги по обслуживанию и ремонту систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в местах общего пользования;

д) Услуги по техническому обслуживанию и ремонту систем вентиляции (прочистка вентиляционных каналов);

е) Услуги по ремонту и техническому обслуживанию электрических сетей в местах общего пользования;

ж) По мере накопления денежных средств (фактически оплаченных жильцами дома в «Домоуправление» за содержание и ремонт), оставшихся после выполнения «Домоуправлением» обязательных работ и уплаты обязательных платежей, связанных с содержанием дома (освещение мест общего пользования, оплата труда работникам, налоговые платежи и т.д.) производить работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно решения последних.

2.1.3 Осуществлять бухгалтерский учёт результатов хозяйственной деятельности, вести статистическую и прочую отчётность.

2.1.4 Использовать перечисленные «Собственником» средства на содержание и текущий ремонт дома строго по целевому назначению.

2.1.5 Не допускать использование общего имущества многоквартирного дома в каких-либо целях, могущих привести к любому виду ущерба или противоречащих каким-либо требованиям и интересам «Собственника».

2.1.6 Руководствоваться в своей деятельности требованиями действующего законодательства, норм и правил.

2.1.7 Представлять «Собственникам», не позднее 5-го числа, следующего за истекшим месяцем платёжные документы для расчётов за содержание и текущий ремонт жилья.

2.1.8 Производить начисление платы за содержание и текущий ремонт жилья по установочным ценам и тарифам утверждёнными решением Городского Собрания г. Сочи.

2.1.9 Вести регистрационный учёт граждан, проживающих в доме.

2.2. «Домоуправление» имеет право:

2.2.1. Прибегать к любым законным методам для обеспечения успешного выполнения задачи по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

2.2. «Собственник» обязан:

2.2.1. Оказывать «Домоуправлению» всемерную поддержку в процессе выполнения настоящего договора.

2.2.2. Ежемесячно, в срок до 10-го числа следующего за истекшим, на основании платёжных документов, вносить плату за содержание и текущий ремонт жилья.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в т.ч.:

а) Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

б) Не производить переустройство, перепланировку жилых домов и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или установку дополнительных сетей без разрешения органов местного самоуправления;

г) Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию. Принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в соответствующую аварийную службу, заключившую договор с «Домоуправлением» на обслуживание многоквартирного дома;

д) Бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зелёным насаждениям;

- е) Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведённые для этого места;
 - ж) Не допускать сбрасывания в санитарные узлы мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
 - з) Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
 - и) Экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию.
 - к) Производить за свой счёт не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
 - л) Обеспечить устранение за свой счёт повреждений жилого дома, а так же ремонт, либо замену повреждённого санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине «Собственника», либо других лиц, совместно с ним проживающих;
 - м) Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 7-00;
- 2.2.4. Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение представителям «Домоуправления» для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения инженерного оборудования, приборов учёта и контроля, находящихся в нём.
- 2.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. «Собственник» имеет право:

- 2.3.1. Вносить предложения по улучшению деятельности по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.
- 2.3.2. Поручать другим лицам вносить плату вместо него по настоящему договору.
- 2.3.3. Вносить плату за содержание и текущий ремонт жилья частями за прошедший месяц до окончания установленного срока её внесения.
- 2.3.4. Осуществлять предварительную оплату содержания и текущего ремонта жилья в счёт будущих месяцев, с последующим перерасчётом в случае изменения тарифов.
- 2.3.5. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

- 3.1. «Собственник» обязан производить оплату предоставленных ему услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома в установленные настоящим договором сроки. Все расчёты производятся в соответствии с тарифами эксплуатационных затрат в части содержания и текущего ремонта жилищного фонда, утверждённого решением Городского Собрания г. Сочи.
- 3.2. Оплата услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома производится на основании платёжных документов, путём внесения наличных денежных средств в кассу «Домоуправления», путём безналичных расчётов-перечислением со счетов в банках или переводом денежных средств без открытия банковского счёта, а так же почтовыми переводами.
- 3.3. В случае несвоевременного или неполного внесения оплаты за содержание и текущий ремонт жилья «Собственником», «Домоуправление» вправе обратиться в соответствующие компетентные органы с требованием взыскания суммы долга и процентов в соответствии с действующим законодательством.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ОКОЗАНИЕМ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

4.1. В случае ненадлежащего оказания услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома «Собственник» вправе потребовать от «Домоуправления» устранения допущенных недостатков, либо принять меры, предусмотренные Законом РФ «О защите прав потребителей».

4.2. Для Осуществления функций контроля за деятельностью «Домоуправления» и обеспечения взаимодействий с ним «Собственник», решением общего собрания, вправе учредить Домовой комитет, наделив его указанными полномочиями.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключается сроком на три года. Вступает в силу с момента подписания и действует до «_____» _____.

5.2. По окончании срока действия договора, при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, настоящий договор считается продлённым на тот же срок, на предусмотренных договором условиях.

5.3. Изменения или расторжения настоящего договора осуществляется в порядке предусмотренном Гражданским Законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны «Домоуправлением» и «Собственником»

6.2. Споры по настоящему договору разрешаются в порядке установленном Законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон и имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4. Для достижения целей настоящего договора «Домоуправление» вправе привлекать подрядные организации.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

«Домоуправление»

Председатель ТСЖ

«Севастопольская 17»

Морозова Л.Л.



«Собственник»

[Signature]
Кузнецова Елена
Мурадовна

8-988-165-27-66.

Валера

ПЕРЕЧЕНЬ

Работ, выполняемых по содержанию, текущему ремонту и благоустройству жилых домов, согласно договора с Товариществом собственников жилья «Севастопольская 17».

Приложение 1

1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации мест общего пользования.
2. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения мест общего пользования.
3. Устранение неисправностей электрических сетей мест общего пользования.
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
7. Укрепление и прочистка водосточных труб, колен, воронок.
8. Промывка, консервация систем отопления.
9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления в местах общего пользования.
10. Замена разбитых стёкол и дверей в помещениях общего пользования.
11. Уборка и очистка придомовой территории.
12. Мелкий ремонт оборудования. Детских площадок.
13. Стрижка кустов и газонов.



Председатель ТСЖ
«Севастопольская 17»

Л.Л. Морозова