

ДОГОВОР

о выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлении коммунальных услуг

г. _____ Пермского края

Двадцать первое мая две тысячи двенадцатого года

Товарищество собственников жилья «_____», ОГРН № _____, ИНН _____, адрес: 614____, г. Пермь, ул. _____, дом №_____, именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице председателя правления Борщова Афанасия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Иванов Иван Иванович, паспорт серии _____ № _____, выдан _____ города _____ «__» _____ 20__ года, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся, на основании свидетельства о регистрации права собственности № ____ от «__» _____ 20__ года, выданного Управлением ФРС по Пермскому краю, собственником помещения № _____, общей площадью ____ кв.м., жилой площадью ____ кв.м., на ____ этаже ____-ти этажного многоквартирного панельного дома по адресу: 614____, г. _____, ул. _____, дом №_____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения Договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 614____, г. _____, ул. _____, дом №_____, далее «многоквартирный дом», (протокол № ____ от «__» _____ 20__ года).

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № ____ от «__» _____ 20__ года).

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 года № 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, и иными положениями действующего законодательства, а также правилами, положениями, инструкциями, другими документами, принятыми в Товариществе.

2. Предмет и цель Договора

2.1. По настоящему договору Товарищество по заданию Собственника помещения в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества и состояние общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется в соответствии с действующим законодательством и указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложениях №№ 2 и 3, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен в порядке, установленном для изменения настоящего Договора.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что для эффективного выполнения положений настоящего договора, они вправе заключать договоры с третьими лицами, не ущемляющие прав каждой из Сторон настоящего договора.

2.6. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его помещением в многоквартирном доме лицам.

2.7. На момент заключения договора в помещении Собственника проживают:

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание права пользования помещением Собственника
1		
2		
...		

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество обязано:

3.1.1. заключить в интересах Собственника с энергоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме.

3.1.2. предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

3.1.3. в пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества, указанные в Приложениях №№ 2 и 3 к настоящему Договору, а также обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу;

3.1.4. организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его квартирой в многоквартирном доме лиц заявки лично, по телефону _____, факсу _____, электронной почте _____, устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим договором.

3.1.5. по требованию Собственников производить в установленном Правительством РФ порядке изменение (снижение) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении;

устранять аварии на общем имуществе в установленные сроки;

3.1.6. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

3.1.7. принимать от Собственников показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который

были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;

3.1.8. вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

3.1.9. при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

3.1.10. организовывать и проводить по заявлению Собственника проверку факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;

3.1.11. информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.1.12. информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

3.1.13. организовывать и проводить работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

3.1.14. согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ,

3.1.15. осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

3.1.16. проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;

3.1.17. проводить проверки достоверности представленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют Собственники);

3.1.18. вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;

3.1.19. обустроить и поддерживать в надлежащем состоянии информационные стенды в каждом подъезде многоквартирного дома.

3.1.20. информировать в письменной форме Собственника помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов;

3.1.21. предоставлять Собственнику через почтовый ящик платежные документы не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.22. выдавать Собственнику или лицам, пользующимся его помещением, сведения о

состоянии расчетов по оплате услуг ресурсоснабжающих организаций, а также по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества и другую информацию, предусмотренную действующими нормативно-правовыми актами;

3.1.23. обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его помещением, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома;

3.1.24. по требованию Собственника или лиц, пользующихся его помещением, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы, заверять доверенности, принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства, и выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством;

3.1.25. при выявлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества предложить Собственникам проведение капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение, порядка финансирования капитального ремонта, сроков возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;

3.1.26. представлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала текущего года. Отчет представляется в письменной форме. В отчете указывается:

1) размер полученных в течение отчетного периода Товариществом от собственников помещений в многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Товарищества, связанных с управлением многоквартирным домом;

2) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях № 2 и 3 к настоящему договору;

3) перечень помещений, собственники или наниматели которых несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

4) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в приложении № 5 к настоящему Договору.

Отчет о выполнении настоящего договора случае должен быть изготовлен в письменной форме в 2 (двух) экземплярах и храниться в помещении Собственника, а также в помещении правления Товарищества. Отчет должен быть представлен Собственнику Товарищества незамедлительно после предъявления соответствующего требования, для ознакомления в помещении правления Товарищества. Собственник или лицо, пользующееся его помещением, имеет право изготовить за свой счет и своими силами копии предоставленных документов.

3.1.27. Товарищество несет иные обязанности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим договором.

3.2. Товарищество вправе:

3.2.1. требовать внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

3.2.2. требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником помещение представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

- 3.2.3. осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;
- 3.2.4. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ, подачу Собственнику коммунальных ресурсов;
- 3.2.5. привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества иных лиц либо обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно;
- 3.2.6. требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб);
- 3.2.7. по согласованию с Собственником за отдельную плату, согласно утвержденному прейскуранту Товарищества, оказывать услуги и выполнять работы, не предусмотренные приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору
- 3.2.8. Товарищество имеет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим договором.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

- 4.1.1. соблюдать правила содержания общего имущества и правила пользования помещением, не нарушая прав и законных интересов других собственников, нанимателей и лиц, проживающих в соседних квартирах (комнатах);
- 4.1.2. в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами и настоящим договором, на основании представленных Товариществом платежных документов своевременно и полностью вносить плату:
- 4.1.2.1. за содержание и ремонт общего имущества;
- 4.1.2.2. за коммунальные услуги;
- 4.1.2.3. за капитальный ремонт общего имущества, если такая плата будет установлена решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.1.3. использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;
- 4.1.4. поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных Собственников;
- 4.1.5. обеспечивать сохранность принадлежащего ему помещения и нести расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества, не относящегося к общему имуществу;
- 4.1.6. обеспечивать возможность своевременного выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, и допускать в заранее согласованное с Товариществом время в занимаемое помещение представителей Товарищества, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Товарищества для ликвидации аварий – в любое время;
- 4.1.7. уведомлять Товарищество об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих (в том числе временно), возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений;
- 4.1.8. при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Товарищества и/или в соответствующие органы государственной власти и/или местного

- самоуправления; при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей, пожара и аварий;
- 4.1.9. в целях учета объема коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;
- 4.1.10. при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Товариществу или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца;
- 4.1.11. в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
- 4.1.12. обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Товарищество о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;
- 4.1.13. допускать представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Товариществом время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- 4.1.14. допускать Товарищество в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Товариществу сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;
- 4.1.15. не размещать на лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю;
- 4.1.16. соблюдать правила пожарной безопасности;
- 4.1.17. обеспечивать возможность проезда пожарных машин к многоквартирному дому и источникам пожарного водоснабжения, не загромождать дороги, проезды и подъезды к многоквартирному дому;
- 4.1.18. при необходимости проведения капитального ремонта общего имущества принять на общем собрании собственников решение о проведении капитального ремонта и об оплате расходов на капитальный ремонт с учетом предложений Товарищества;
- 4.1.19. не производить переустройства и (или) перепланировки помещения без получения соответствующих разрешений;
- 4.1.20. при отсутствии в помещении на срок более 2 (двух) дней перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, на трубах газоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер;
- 4.1.21. при отсутствии в помещении на срок более 7 (семи) дней сообщать Товариществу свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение;
- 4.1.21. обеспечить при содержании домашних животных самостоятельно или за счет дополнительной оплаты, чистоту и порядок в местах общего пользования и на придомовой территории.
- 4.1.22. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим договором.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. требовать своевременного и качественного выполнения Товариществом работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложениях №№ 2 и 3 к настоящему договору;

4.2.2. требовать устранения аварий на общем имуществе в установленные сроки;

4.2.3. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

4.2.4. получать от Товарищества информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;

4.2.5. требовать от Товарищества проведения проверок качества предоставляемых услуг и выполняемых работ, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

4.2.6. получать от Товарищества сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, а также содержанию и ремонту общего имущества;

4.2.7. получать от Товарищества не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также о параметрах качества коммунальных услуг в установленные постановлением Правительства РФ сроки;

4.2.8. требовать от Товарищества изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении;

4.2.9. при обнаружении недостатков выполненной работы или оказанной услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственник вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы или оказанной услуги;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы или оказанной услуги;
- безвозмездного повторного выполнения работы;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

4.2.10. требовать от Товарищества уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников, убытков, компенсации морального вреда;

4.2.11. требовать от Товарищества совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

4.2.12. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, предложения по проведению работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора на общем собрании собственников;

4.2.13. требовать предоставления льгот на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

4.2.14. осуществлять контроль за выполнением Товариществом его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого: участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Товариществом, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору; знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

4.2.15. требовать от Товарищества представления отчета о выполнении настоящего договора;

4.2.16. Собственник имеет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим договором.

4.3. Собственнику запрещается:

4.3.1. использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

4.3.2. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Товарищества;

4.3.3. самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

4.3.4. самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

4.3.5. осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

4.3.6. без согласования с Товариществом производить переустройство и перепланировку помещения, перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

4.3.7. несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

4.3.8. использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов.

5. Цена договора, порядок расчетов по договору

5.1. В рамках настоящего Договора Собственник вносит плату:

5.1.1. за содержание и ремонт общего имущества;

5.1.2. за коммунальные услуги;

5.1.3. за капитальный ремонт общего имущества, если такая плата будет установлена решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается на срок не менее, чем один год, на общем собрании членов Товарищества (протокол № ___ от «___» _____ 20__ года) в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), установленных в настоящем Договоре, и указывается в Приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается исходя из общей площади помещения.

5.6. Собственник ежемесячно вносит плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги до 10 месяца, следующего за истекшим, путем перечисления на расчетный счет № _____ в _____, БИК _____, ИНН _____, к/счет _____.

В случае изменения реквизитов банковского счета Товарищества, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Товарищество обязано

направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении реквизитов банковского счета Товарищества. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении реквизитов банковского счета несет Товарищество.

5.7. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.8. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях №№ 2 и 3 к договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно по соглашению сторон.

5.9. Обязанность по оплате капитального ремонта общего имущества распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.10. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещения внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Товарищество несет ответственность за:

6.2.1. нарушение качества предоставления коммунальных услуг, ненадлежащее содержание общего имущества;

6.2.2. вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых услугах (работах);

6.2.3. моральный вред (физические или нравственные страдания) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Собственник несет ответственность за:

6.3.1. невнесение или несвоевременное внесение платы содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги;

6.3.2. вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Товарищества или иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

7. Формы и способы осуществления Собственником контроля за выполнением Товариществом обязательств по настоящему договору

7.1. Формы и способы осуществления Собственником контроля за выполнением Товариществом обязательств по настоящему договору:

7.1.1. Собственник вправе получать от Товарищества информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в установленные сроки в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора;

7.1.2. Собственник вправе ознакомиться с расположенным в помещении Товарищества, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Товарищества о выполнении настоящего договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления.

7.2. Иные формы и способы осуществления контроля определяются в соответствии действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

8. Срок действия Договора. Изменение и расторжение Договора.

8.1. Настоящий договор заключен на срок 1 (один) год.

8.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке,

предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором. Решение об изменении условий настоящего договора принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

8.3. Переход права собственности на помещение влечет расторжение настоящего договора.

8.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Товарищество, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Товарищества, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров.

9.2. 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.

9.3. 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.

10. Прочие условия

10.1. Все споры, возникшие из настоящего 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.

10.2. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.3. Настоящий договор является смешанным договором и содержит элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. К отношениям сторон в соответствующих частях применяются правила о договорах, элементы которых содержатся в настоящем договоре.

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

10.5.1. Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

10.5.2. Приложение № 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

10.5.3. Приложение: № 3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

10.5.4. Приложение № 4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;

10.5.5. Приложение № 5. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Реквизиты и подписи сторон

“Собственник” (реквизиты)	“Товарищество” (реквизиты)
----------------------------------	-----------------------------------