

**ДОГОВОР
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г.о. Электросталь

«10» 12 2007 г.

Открытое акционерное общество (ОАО) «Северное», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице начальника юридического отдела Шведовой Натальи Николаевны, действующей на основании Доверенности от 11.10.2007г. № 877, с одной стороны, и Муниципальное образование «Городской округ Электросталь Московской области», именуемое в дальнейшем «Собственник», от имени которого действует Комитет имущественных отношений, в лице Заместителя Главы Администрации – Председателя Комитета имущественных отношений городского округа Электросталь Московской области Волковой Инны Юрьевны, действующей на основании Положения о Комитете, являющееся собственником жилых помещений № 2,10,18,1922,26,27,29,30,35,38,39,41,42,46,50,54,58,59,61,64,68,73,74 общей площадью 1150,10 кв.м. многоквартирного дома № 4-В по ул. Сталеваров, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Собственник» поручает и обязуется оплатить, а Исполнитель принимает на себя оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома № 4-В по ул. Сталеваров в городском округе Электросталь Московской области на условиях настоящего договора и в объеме согласно Сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилых домов (далее по тексту – Смета).

1.2. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на многоквартирный дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

1.3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура до первого вентиля; на системе канализации — плоскость раструба тройника; по электрооборудованию — отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Исполнитель» обязуется:

2.1.1. Организовать и проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в объеме согласно Сметы и собранных средств в порядке, утвержденном «Собственниками».

2.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома по отдельным решениям Собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.1.3. Предоставлять услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществление паспортного и абонентского обслуживания Собственника;
- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома;
- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению «Собственника»;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования «Собственниками»;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от Собственников;
- организация проведения ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности и информирования Собственников;
- производить судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам помещений в многоквартирном доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты платежей Собственников и/или иных платежей, предусмотренных настоящим договором;
- установка и обслуживание общих домовых приборов учета;
- другие услуги по содержанию и ремонту, не противоречащие текущему законодательству.

2.1.4. Оказывать дополнительные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, жилых помещений за дополнительную плату при условии решения общего собрания Собственников, заявления Собственника.

2.2. «Собственник» обязуется:

2.2.1. Производить оплату за жилое помещение в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, на условиях настоящего договора и в порядке, установленном общим решением собрания Собственников.

2.2.2. Обеспечивать доступ в жилые помещения, и к общему имуществу многоквартирного дома для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных собственников.

2.2.3. Своевременно сообщать «Исполнителю» о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.2.4. В установленном законодательством порядке согласовывать, в том числе с «Исполнителем», все переоборудования инженерных сетей, изменения в конструкции здания, установку и подключение электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети.

2.2.5. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законами Российской Федерации; постановлениями, утвержденными Правительством Российской Федерации и законодательством РФ.

2.2.6. Уведомлять «Исполнителя» об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника помещения о заключенном договоре на содержание и ремонт.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. «Исполнитель» имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома.

3.1.2. При необходимости вносить изменения в месячный/годовой план ремонта с последующим утверждением на очередном общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома понесенных расходов.

3.1.4. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием и ремонтом жилого дома.

3.2. «Собственник» имеет право:

3.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания «Собственников».

3.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за жилое помещение для Собственника жилого помещения состоит из платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, технического обслуживания общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, осуществляется ежемесячно соразмерно занимаемой площади до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, согласно получаемым квитанциям по тарифам, утвержденным постановлением Главы города Электросталь.

В связи с изменением ценообразующих факторов плата за жилое помещение в течение срока действия настоящего договора может изменяться с учетом изменения индекса цен и тарифов по Московской области, но не чаще чем 1 раз в год.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Не являются виновными действия «Исполнителя» в случае исполнения решения общего собрания «Собственников». «Исполнитель» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственника» из-за недостатка средств на содержание и ремонт мест общего пользования многоквартирного дома, а также отсутствия средств на капитальный ремонт.

5.4. Исполнитель не несет ответственности за срыв оказания услуг и выполнения работ, выполняемых по настоящему договору вследствие несвоевременного выполнения Собственником своих обязательств по настоящему договору.

5.6. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключается на 5 лет. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении или изменении настоящего договора за 2 недели до окончания срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором, т.е. заключения нового договора в этом случае не требуется.

6.2. Любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий договор досрочно, предупредив другую Сторону за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора и возместив другой стороне убытки от расторжения настоящего договора.

6.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения или окончания срока действия настоящего договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у «Собственника», второй - у «Исполнителя».

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

ОАО «Северное»

Юридический адрес: 144005, г. Электросталь, ул. Жулябина д.3а
ИНН 5053040768 КПП 505301001
Р/сч 40702810140280127770 Сбербанк России
к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
ОГРН 1055010411235

«СОБСТВЕННИК»

Комитет имущественных отношений городского округа Электросталь
Московской области

Юридический адрес: 144003, Московская область, г. Электросталь, дом 5
ИНН 5053012866 КПП 505301001 Отделение 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москва 705 р/с 40204810200000002268 ОКПО 32994031
ОКОГУ 32100 ОКАТО 46490000000 ОГРН 1025007110072

Заместитель Главы Администрации - Председатель Комитета
имущественных отношений городского округа Электросталь
Московской области

Начальник

юридического отдела

Н.Н. Шведова

И.Ю. Волкова