

**ДОГОВОР  
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ и ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ и РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

г.о. Электросталь

«29» 11 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 № 10,17,19,22,25,27,29,32,33,34,35,36,40,41,45,48,49,51,54,57,58,59,63,71,76,77,79,81,84,89,91,95,97,101,108 общей площадью 1997. 20 кв.м. многоквартирного дома № 47/12 по пр. Ленина, 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 № 47/12 по пр. Ленина 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.
- 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. «Собственнику» 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 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» общего пользования многоквартирного дома, а также отсутствия средств на содержание и ремонт мест.  
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

Начальник  
юридического отдела

 **Н.Н. Шведова**

**«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  
Росси 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**

 **И.Ю. Волкова**