

Лен 02 корп 3

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

г.о. Электросталь

«10» 01 2007г.

Открытое акционерное общество (ОАО) «Северное», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Юдаева Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, 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 № 8,9,12,27,30,55,68,69,71,112,114,125,127,147,151,155,156,157,158,159 общей площадью 1044,60 кв.м. многоквартирного дома № 8 (стр.) 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 № 8 (стр.) по пр. Ленина в городском округе Электросталь Московской области на условиях настоящего договора согласно Перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме согласно Сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилых домов (далее по тексту – Смета) и собранных средств в оплату жилого помещения.

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 — автомат или предохранитель в этажном электрощитке; 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 дома на момент заключения настоящего договора составляет 11,48 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения.

Плата за содержание лифтов: 4,60 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения.

Плата за вывоз мусора (КГМ и ТБО): 1,59 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения.

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 и не более чем на 12 %.

4.3. Плата за капитальный ремонт на момент заключения настоящего договора плата за капитальный ремонт составляет --- руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

Установленная плата за капитальный ремонт может изменяться не чаще чем 1 раз в год и устанавливается исходя из фактического состояния многоквартирного дома и необходимости проведения капитального ремонта.

4.4. Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов, представляемых не позднее 1-го числа, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Конкретные размеры платежей Собственника определены в платежном документе.

4.6. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Собственнику, предоставляются льготы по оплате жилого помещения, установленные законодательством Российской Федерации.

### 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 вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2006г. и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. включительно.

6.2. Настоящий договор заключается на 1 (один) год. 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.

7.3. 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.

6.4. 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»

«СОБСТВЕННИК»

Комитет имущественных отношений городского округа Электросталь Московской области

Юридический адрес: 144005, г. Электросталь, ул. Жулябина д.3а  
ИНН 5053040768 КПП 505301001

Р/сч 40702810140280127770 Сбербанк России

к/с 3010181040000000225 БИК 044525225

ОГРН 1055010411235

Юридический адрес: 144003, Московская область, г. Электросталь, дом 5

ИНН 5053012866 КПП 505301001 Отделение 1 Московского ГТУ Банка

Москва 705 р/с 40204810200000002268 ОКПО 32994031

ОКОН 00 ОКАТО 4649000000 ОГРН 1025007110072

Заместитель Главы Администрации - Председатель Комитета

имущественных отношений городского округа Электросталь

Московской области

Генеральный директор  
ОАО «Северное»

В.Н. Юдаев

И.Ю. Волкова

