

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г.Екатеринбург

"01" марта 2016г.

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Белинского 86», в лице председателя Правления Верпатова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ТСЖ»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Коммунально-эксплуатационное предприятие «Белинского, 86»**, в лице директора Наумова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Предприятие»**, с другой стороны, именуемые вместе **«Стороны»**, заключили настоящий Договор, далее по тексту **«Договор»**, о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. ТСЖ от имени **Собственников** Дома поручает, а Предприятие обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирными жилыми домами по адресам:

г.Екатеринбург, ул.Белинского, дом 86, ул.Р.Люксембург, 77, 79, далее по тексту **«Дом»**, а именно: обеспечить целостность и сохранность общего имущества Дома, предоставление коммунальных и иных эксплуатационных услуг, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и Инженерного оборудования, связанного с водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением и электроснабжением, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденными Приказом Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 27.09.2003г. №170) и Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ.

Техническое обслуживание Инженерного оборудования включает в себя комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии Инженерного оборудования, его заданных параметров и режимов работы.

1.2. Характеристика и техническое состояние Дома указаны в Техническом паспорте жилого дома, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

2. Обязанности сторон по Договору

2.1. Предприятие обязуется:

2.1.1. Обеспечить бесперебойное предоставление Собственникам коммунальных услуг (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) и эксплуатационных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома в соответствии с правилами, установленными нормативными актами Российской Федерации, Свердловской области и муниципального образования "Город Екатеринбург" на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.

2.1.2. Обеспечить функционирование всех инженерных систем и оборудования Дома (лифтов, домофона, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, канализования стоков, электроснабжения, систем дымоудаления и пожаротушения) в номинальном режиме.

2.1.3. Осуществлять техническое обслуживание дома в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденными Приказом Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 27.09.2003г. №170) и Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ.

2.1.4. Обеспечить бесперебойное, круглосуточное и безопасное обслуживание Инженерного оборудования Дома.

В случае возникновения аварии для определения ее причин и порядка устранения составляется комиссия в составе: представителей Товарищества, Предприятия и соответствующего эксперта (по согласованию между Сторонами).

По итогам обследования комиссией составляется соответствующий акт, в котором определяется виновная сторона в произошедшей аварии, стоимость и порядок устранения

последствий аварии и возмещения ущерба, причиненного аварией. Вышеуказанный акт является безусловным основанием для компенсации ущерба, причиненного ущербом. Акт, составленный без участия какой-либо из сторон, считается недействительным.

При выходе Инженерного оборудования из строя ранее установленного технической документацией срока эксплуатации вышеуказанная комиссия определяет причину выхода из строя Инженерного оборудования, стоимость и порядок замены этого Инженерного оборудования.

2.1.5. Осуществлять начисление платежей за оказанные услуги по Договору по согласованным с ТСЖ тарифам (калькуляциям) не позднее пятого числа следующего за прожитым месяцем и предъявлять их к оплате собственникам жилых и нежилых помещений.

2.1.6. Осуществлять регистрацию граждан по месту жительства и по месту пребывания; снятие граждан с регистрационного учета; ведение учета граждан допризывного и призывного возраста, состоящих на воинском учете; выдачу различного вида справок с места жительства, составление необходимых сведений о проживающих, необходимых справок по месту пребывания и т.п.

2.1.7. Уведомлять Собственников и ТСЖ за неделю о ремонте мест общего пользования; за 2 суток (за исключением возникновения в сетях аварийной ситуации) об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей жилого дома.

2.1.8. Выполнять заявки собственников жилых и нежилых помещений Дома по устранению неисправностей и аварий в согласованные сроки.

2.1.9. Предоставлять ТСЖ бухгалтерскую информацию, связанную с ведением настоящего Договора.

2.2. ТСЖ обязуется:

2.2.1. Предоставить Предприятию техническую и иную документацию на Дом, необходимую для осуществления функций по управлению Домом.

2.2.2. Согласовывать тарифы (калькуляции) платежей за оказанные Предприятием услуги по Договору.

2.2.3. Контролировать правильность начисления и оплаты услуг Предприятия по Договору.

2.2.4. Обеспечивать заключение договоров на коммунальное обслуживание между Предприятием и собственниками жилых и нежилых помещений Дома.

2.2.5. Разъяснять собственникам, их представителям, нанимателям жилых и нежилых помещений правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

2.2.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими данный вид правоотношений.

2.3. Стороны договора обязуются действовать совместно по вопросам обеспечения своевременных оплат собственниками жилых и нежилых помещений за оказанные услуги по Договору и ликвидации задолженностей, включая досудебные и судебные процедуры.

3. Платежи по Договору

3.1. Тарифы за услуги, предоставляемые Предприятием по Договору, устанавливаются в соответствии с действующими на территории Российской Федерации и Свердловской области нормативными актами в Приложении №2, являющимся неотъемлемой частью Договора.

4. Срок действия Договора

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2010г. При отсутствии письменных уведомлений от Сторон о расторжении либо изменении Договора по окончании его срока действия, Договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.

5. Ответственность сторон по Договору

5.1. В случае образования задолженности собственников Дома перед Предприятием по коммунальным и эксплуатационным платежам, Предприятие вправе использовать средства, накопленные на капитальный ремонт, на погашение образовавшейся задолженности. В случае превышения суммы задолженности собственников Дома по коммунальным и эксплуатационным платежам суммы, накопленной на капитальный ремонт.

5.2. Предприятие вправе взыскивать с Собственников задолженности по содержанию жилых помещений и коммунальным услугам согласно положению о взыскании задолженности.

5.3. В случае причинения имущественного ущерба собственнику(ам) Дома либо общему имуществу Дома составляется акт с участием представителей собственника(ов), ТСЖ и Предприятия, а также независимого специалиста (при необходимости по согласованию сторон), в котором определяется виновная сторона, сумма ущерба, порядок и сроки его компенсации. Вышеуказанный акт является безусловным основанием для компенсации ущерба, причиненного ущербом. Акт, составленный без участия какой-либо из сторон, считается недействительным.

5.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Предприятием своих обязательств по Договору ТСЖ предъявляет Предприятию претензию, с указанием недостатков и сроков их устранения. В случае неисполнения Предприятием предъявленных ТСЖ претензий, ТСЖ вправе расторгнуть Договор, предварительно письменно уведомив Предприятие. При этом составляется протокол, в котором определяется порядок передачи ТСЖ общего имущества Дома и технической документации.

6. Прочие условия

6.1. В случае аварии и поломок инженерного оборудования, произошедших в жилых и нежилых помещениях, (независимо от того по чьей вине они произошли) устранение их последствий происходит силами Предприятия, а ущерб, причиненный в результате произошедшей аварии, возмещает виновная сторона, установленная в акте согласно п.5.2. Договора.

6.2. Все изменения и дополнения по Договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.5. Информация, содержащаяся в Договоре, является конфиденциальной и не подлежит распространению третьим лицам.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ТСЖ:

НО Товарищество собственников жилья
«Белинского 86» ИНН 6672302564
620026, г.Екатеринбург,
ул.Белинского, 86

Р/с _____

К/с _____

Председатель Правления

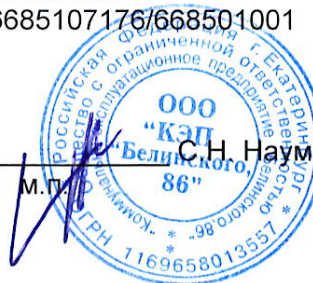


V.N. Верпатов

Предприятие:

ООО «Коммунально-эксплуатационное
предприятие «Белинского,86»
620026, г.Екатеринбург, ул.Белинского, 86,
подъезд 7, этаж 13, офис 13
р/с 40702810716540027384
к/с 30101810500000000674
в Уральском Банке ПАО «Сбербанк»
г.Екатеринбург БИК 046577674
ОГРН 1169658013557
ИНН/КПП 6685107176/668501001

Директор



S.N. Наумов