

## ДОГОВОР

### оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с собственником помещения в многоквартирном доме

п. \_\_\_\_\_  
Чердаклинский район,  
Ульяновская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Калашникова Олега Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ действующий(ая) от имени и по поручению собственников и нанимателей многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

(далее «Собственники»)

в дальнейшем именуемый(ая) «Представитель Собственника», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с частью 8 статьи 155, частью 7 статьи 156, пунктом части 2 и частью 2.1 статьи 161, статьей 164 Жилищного кодекса РФ, руководствуясь протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор, далее Договор, о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель, по заданию Собственника, в течение установленного Договором срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту коммуникаций входящих в состав общего имущества в данном доме. А Собственники обязуется вносить на расчетный счет Исполнителя плату за вышеуказанные услуги и работы (далее также - плата за содержание и ремонт жилого помещения) ежемесячно, в размере, определяемом решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по техническому обслуживанию коммуникаций входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с Приложениями №1 к Договору) в состоянии, обеспечивающем:

2.1.1.1. Соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

2.1.1.2. Безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц и иного имущества.

2.1.1.3. Доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом.

2.1.1.4. Соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

2.1.1.5. Постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

2.2.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома.

2.2.3. Обеспечивать допуск сотрудников (работников) Исполнителя (иных лиц, действующих в рамках договора с Исполнителем) к приборам учета и иному инженерно-техническому оборудованию, находящемуся в принадлежащем ему помещении, в целях исполнения сотрудниками (работниками) Исполнителя своих служебных обязанностей.

2.2.4. Согласовывать с руководством Исполнителя случаи переустройства, перепланировки переоборудования и/или реконструкции принадлежащего ему помещения и инженерно-технического оборудования.

2.2.5. Уведомить руководство Исполнителя о своем временном отсутствии и контактном лице (ФИО, телефон), способном обеспечить допуск сотрудников (работников) Общества к приборам учета и иному инженерно-техническому оборудованию, находящемуся в принадлежащем ему помещении, в целях профилактики, предотвращения и/или ликвидации последствий аварийных ситуаций.

2.2.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА (ОПЛАТА УСЛУГ)**

3.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества включает в себя плату за услуги и работы по техническому обслуживанию коммуникаций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, за исключением услуг специализированных организаций, привлекаемых к отдельным видам услуг (работ) Исполнителем.

3.2. Размер данной платы определяется на срок 1 (один) год на основании решения общего собрания с учетом предложений Исполнителя, в соответствии с перечнем работ, входящих в услугу по техническому обслуживанию коммуникаций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №1).

3.3. Плата за оказание услуги по техническому обслуживанию коммуникаций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме вносится не позднее 10 числа месяца следующего за месяцем оказания соответствующих услуг, на счет Исполнителя на основании платежного документа, выставляемого им не позднее 5 числа месяца, следующего за месяцем оказания соответствующих услуг.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за ремонт и содержание жилого помещения, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3. Исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. Договор заключен сроком на 1 год и вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г..

5.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за месяц до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок;

5.3. Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, если на общем собрании не будет утвержден размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

5.4. Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, при оплате Собственниками работ и услуг по Договору менее 90% за три расчетных периода (месяца);

5.5. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Все изменения и дополнения к Договору являются неотъемлемой его частью, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

## 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Исполнитель

**Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом»**

433430 Ульяновская область, Чердаклинский район.

п. Октябрьский, ул. Ульяновская, д. 7. Тел. 5-15-55

ИНН/КПП 7329010622/732901001

р/с 40702810100028341038 в АО Банк «Венец»

г. Ульяновск БИК 047308813

к/с 30101810200000000813

Директор ООО «ЖилДом»

\_\_\_\_\_ / О.В. Калашников « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

МП

### Представитель Собственника

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

### Приложения:

1. Перечень обязательных работ и услуг по техническому обслуживанию коммуникаций, входящих в состав имущества многоквартирного дома;