

4.7. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья не является основанием для изменения размера платы за оказанные услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.3. Если Правлением ТСЖ многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 6 месяцев для улучшения работы.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Правления ТСЖ в случае несоблюдения Управляющим обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позднее чем за 6 месяцев;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 6 месяцев либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются в Правление ТСЖ или любому собственнику помещения, или нотариусу на хранение.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.2. Договор заключен сроком на 1 год.

7.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

7.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

Управляющий:

ООО «Управляющая компания
жилищно-коммунального хозяйства
МО город Барыш»
433750 г.Барыш, ул.Пушкина д.29
Филиал ЗАО Банк «Венец» г.Барыш
р/с 40702810400419270230
к/с 30101810200000000813
БИК 047308813
ИНН 7306039946
КПП 730601001

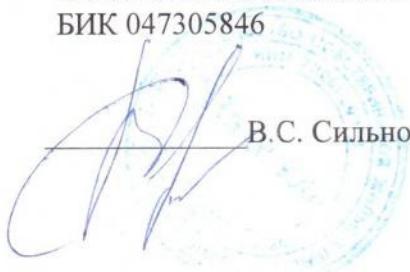
И.Д. Шафигуллин



Председатель ТСЖ

ТСЖ «Надежда »
г.Барыш ул. Пионерская ,6
ИНН 7306039978
КПП 730601001
ОГРН 1087306000320
р/с 40702810600411710208
ЗАО Банк «Венец»г.Ульяновск
к/с 30101810200000000813
БИК 047305846

В.С. Сильнов



**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(между управляющей организацией и ТСЖ)**

г.Барыш
« 01 » июля 2013 г.

ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства МО город Барыш», именуемая в дальнейшем "Управляющий", в лице директора Шафигуллина И.Д., действующий на основании Устава от 01 февраля 2008г., и Товарищество собственников жилья «Надежда», в лице Председателя Правления Сильнова Валерия Сергеевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ТСЖ», заключили настоящий Договор о нижеследующем :

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ТСЖ – объединение собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: ул.Гагарина 4,6,7,8,20 ; ул.Ленина 60,111,115, ул.Луначарского 3, ул.Молчанова 19,ул.Садовая 14 для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Управляющий – организация, выполняющая функции по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет ТСЖ.

1.3. Исполнители заказа – организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению ТСЖ работ (услуг) по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах .

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющим работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, осуществление иной направленной на достижение целей содержания многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

2.2.1. Обеспечение функционирования внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, а также механическое, электрическое ,санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное в местах общего пользования многоквартирного дома .

2.2.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

2.2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и

инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток.

2.2.3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);
- б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляй, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
- г) прочистка канализационного лежака;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек;
- е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- ж) частичный ремонт кровли;

2.2.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- в) ремонт кровли;
- г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- е) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- ж) ремонт труб наружного водостока;
- з) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

2.2.3.3. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.2.3.3. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.2.3.4. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в настоящем договоре может быть изменен решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2.4. Перечень услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющий:

2.4.1. Бесперебойное предоставление вызов твердых бытовых отходов.

2.4.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

- а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
- б) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, произошедших не по вине собственника;
- в) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов .
- г) ликвидация последствий протечек и других нарушений, произошедших не по вине собственника;

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

3.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

- 3.1.3. Организовать заключение с исполнителями заказа договоров для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.
 - 3.1.4. Оказывать ТСЖ содействие в решении вопросов по ремонту помещений.
 - 3.1.5. Своевременно ставить в известность ТСЖ об изменении тарифов.
 - 3.1.6. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представлять отчет в Правление ТСЖ о выполнении условий настоящего Договора.
 - 3.1.7. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы в Правление ТСЖ.
- 3.2. Управляющий имеет право:
 - 3.2.1. По согласованию с ТСЖ помещения производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.
 - 3.2.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.
 - 3.3. ТСЖ обязуется:
 - 3.3.1. Поддерживать многоквартирный дом в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
 - 3.3.2. Нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Ежемесячно вносить плату за услуги технического обслуживания и наем жилых помещений не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным..
 - 3.3.3. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории
 - 3.4. ТСЖ имеет право:
 - 3.4.1. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт многоквартирного дома.
 - 4.1.1. Плата за услуги технического обслуживания для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:
 - 1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - 4.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками утвержденными государственными органами или органами местного самоуправления.
 - 4.3. Управляющий обязан информировать Правление ТСЖ об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.
 - 4.4. ТСЖ, члены ТСЖ и другие собственники помещений многоквартирного дома вносят плату на расчетный счет Управляющего не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
 - 4.5. Плата за техническое обслуживание вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
 - 4.6. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием основанием невнесения платы за помещение и услуги предоставляемые Управляющим. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.