

_____, являющийся(еся) собственником в квартире № _____ дома № _____ по ул. в г. Самара, далее именуемого Помещением, на основании Свидетельства о регистрации права собственности серия № _____ выданном _____ «года, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Производственный жилищно-ремонтный трест Промышленного района»**, в лице начальника РЭУ №- _____, действующего на основании Доверенности № _____ от _____ именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик передает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в течение согласованного срока за плату:

1.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы, определенные в Приложении № 1 к настоящему договору, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, состав которого определен в Приложении № 2 к настоящему договору, многоквартирного дома № _____ по ул. _____ в г. Самара.

1.1.2. Заключать от имени и за счет Заказчика договоры на оказание коммунальных услуг, перечень которых определен в Приложении № 3 к настоящему договору, с организациями-поставщиками коммунальных услуг.

1.1.3. Осуществлять иную, направленную на достижение целей надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, деятельность.

1.2. Заказчик принимает на себя обязательства по оплате услуг, являющиеся предметом настоящего договора, в порядке, сроки и размере, определенном разделом 3 настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Передать Исполнителю, предусмотренные п. 1.1. обязательства настоящего договора.

2.1.2. Производить оплату услуг по настоящему договору в соответствии с разделом 3.

2.1.3. Использовать помещение, принадлежащее на праве собственности, по его прямому назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.1.4. Бережно относиться к общему имуществу дома, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

2.1.5. Своевременно извещать Исполнителя об обнаруженных неисправностях объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

2.1.6. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения и не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

2.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пожарной безопасности.

2.1.8. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовывать с Исполнителем возможность их установки.

2.1.9. Проводить какие-либо работы по реконструкции, переустройству или перепланировке помещения в установленном законом порядке.

2.1.10. При проведении ремонтных работ, работ по реконструкции, переустройству или перепланировке помещения сообщать Исполнителю за пять дней до их начала.

2.1.11. Не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных и пожарных выходов.

2.1.12. В случае временного отсутствия предоставлять Исполнителю сведения о лицах (Ф.И.О., адрес, контактный телефон), имеющих доступ в помещение, на случай проведения аварийных работ.

2.1.13. Обеспечить сотрудникам Исполнителя доступ в занимаемое помещение для проведения работ, предусмотренных настоящим договором.

2.1.14. Не передавать права, определенные в разделе 1 договора другим физическим и юридическим лицам в период действия настоящего договора.

2.1.15. Ознакомить всех совместно проживающих граждан с условиями настоящего договора, контролировать надлежащее исполнение его условий и нести ответственность за нарушения условий настоящего договора со стороны совместно проживающих граждан.

2.1.16. При отчуждении помещения третьим лицам, обеспечить заключение новыми собственниками договора с Исполнителем в течение трех дней с момента передачи права собственности.

2.1.17. Принимать участие в составлении актов, фиксирующих какие-либо нарушения действующего законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также факты причинения ущерба какой-либо из сторон договора.

2.1.18. Принимать участие в ежегодном общем годовом собрании собственников многоквартирного дома.

2.1.19. За десять дней до проведения ежегодного годового общего собрания собственников помещений информировать Исполнителя о дате его проведения и повестке дня.

2.1.20. Выдать Исполнителю доверенность на право заключения и подписания договора с организациями-поставщиками коммунальных услуг.

2.1.21. Своевременно предоставлять Исполнителю информацию, необходимую для надлежащей организации и ведения регистрационного учета.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением.

2.2.2. Предоставлять во владение или пользование принадлежащее ему на праве собственности помещение другим гражданам или юридическим лицам, обеспечив при этом соблюдение такими гражданами и юридическими лицами условий настоящего договора.

2.3. Заказчик не имеет права:

2.3.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, иного имущества, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

2.3.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

2.3.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению, производить слив воды из инженерных систем и приборов отопления.

2.3.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

2.3.5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющих технических паспортов, сертификатов.

2.3.6. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.3.7. Отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

2.3.8. Производить текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома без предварительного уведомления и согласования такого ремонта с Исполнителем.

2.4. Исполнитель обязан:

2.4.1. Принять полномочия, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора.

2.4.2. Оказывать Заказчику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору, руководствуясь действующими Правилами и нормами технической эксплуатации зданий и сооружений.

2.4.3. Заключить от имени и за счет Заказчика договоры на оказание коммунальных услуг, перечень которых определен в Приложении № 3 к настоящему договору, с организациями-поставщиками коммунальных услуг.

2.4.4. Производить начисление, сбор, а при необходимости и по просьбе Заказчика перерасчет платежей, поступающих от последнего в счет оплаты услуг по настоящему договору.

2.4.5. Принимать участие в составлении актов, фиксирующих какие-либо нарушения действующего законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также факты причинения ущерба какой-либо из сторон договора.

2.4.6. Осуществлять хранение проектной, технической и иной документации на многоквартирный дом, вносить соответствующие изменения и дополнения.

2.4.7. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещение, принадлежащее Заказчику.

2.4.8. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб Заказчика на действия (бездействия) сотрудников Исполнителя.

2.4.9. Осуществлять выдачу собственнику справок и иной документации в пределах своих полномочий.

2.4.10. Осуществлять ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.4.11. Осуществлять подготовку предложений по проведению работ по содержанию, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту мест общего пользования многоквартирного дома и представлять их на ежегодном годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

2.4.12. Представлять отчет о выполненной работе на ежегодном общем собрании собственников многоквартирного дома.

2.4.13. Обеспечить круглосуточный прием заявок Заказчика на выполнение аварийных работ, являющихся предметом настоящего договора, по тел. **951-97-54**.

2.4.14. Обеспечить организацию и ведение регистрационного учета в соответствии с Правилами регистрации и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ и иными нормативно-правовыми актами РФ.

2.5. Исполнитель имеет право:

2.5.1. Осуществлять иную, направленную на достижение целей надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома деятельность, в том числе осуществлять распоряжение общим имуществом многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.).

2.5.2. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников многоквартирного дома.

2.5.3. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, при своевременном извещении о дне, месте и повестке дня такого собрания.

2.5.4. Информировать контролирующие органы о несанкционированном переустройстве, реконструкции или перепланировке помещений, принадлежащих собственнику, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

2.5.5. Принимать меры по взысканию задолженности с Заказчика по оплате услуг по настоящему договору.

2.5.6. Средства, полученные за счет экономии финансовых средств оставлять на своем расчетном счете в целях компенсации инвестированных в общее имущество многоквартирного дома средств, возмещения убытков, причиненных Исполнителю в результате актов вандализма или противоправных действий третьих лиц, а также штрафных санкций,

наложенных на Исполнителя в результате неисполнения Собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей надлежащим образом.

3. Размер и порядок оплаты.

3.1. Плата, производимая Заказчиком по настоящему договору, включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома;

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть пересмотрен Исполнителем в случае изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на стоимость оказания услуг.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. Вышеуказанные нормативы утверждаются органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

3.5. В случае изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения или коммунальные услуги обязана информировать в письменной форме Заказчика об изменении размера платы за жилое помещение или коммунальные услуги не позднее чем за десять дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься платеж по настоящему договору.

3.6. Заказчик производит оплату услуг по настоящему договору ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, путем внесения денежных средств в кассу или перечисления их на расчетный счет Исполнителя на основании платежных документов, предоставленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

3.7. Платежные документы предоставляются Исполнителем Заказчику путем оставления в почтовом ящике. Обязанность содержания почтового ящика в надлежащем состоянии возлагается на Заказчика.

3.8. Денежные средства, полученные Исполнителем от Заказчика в счет оплаты коммунальных услуг, перечисляются Исполнителем организациям-поставщикам коммунальных услуг, в соответствии с заключенными договорами.

4. Ответственность сторон.

4.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Убытки, причиненные Исполнителю или другим Собственникам по вине или в результате не исполнения Заказчиком раздела 2.1. настоящего договора, подлежат возмещению последним в полном объеме.

4.3. В случае, если Заказчик, до первого числа месяца, следующего за истекшим, не направит в адрес Исполнителя письменный мотивированный отказ от принятия каких-либо видов работ, предусмотренных настоящим договором, работы считаются выполненными Исполнителем в полном объеме, надлежащим образом, принятыми Собственником и подлежат оплате в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.4. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Заказчику убытки, если они возникли в результате:

- не соблюдения Заказчиком раздела 2.1 настоящего договора;
- умышленных действий или грубой неосторожности Заказчика;
- аварий оборудования, произошедших не по вине Исполнителя.

4.5. Ответственность перед поставщиками коммунальных услуг несет Собственник помещения.

5. Срок действия, условия изменения и расторжения договора.

5.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с «___» _____ 20__ года по 31 декабря 20__ года. В случае, если ни одна из сторон не заявит о расторжении договора за шестьдесят дней до его окончания, договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

5.2. Все изменения и дополнения в настоящий договор вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.3, 3.4, 3.5 настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут сторонами по основаниям, предусмотренным действующим российским законодательством.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении условий договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. При невозможности решения спора путем переговоров, стороны передают его на рассмотрение соответствующего суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 – Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение № 2 – Перечень общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение № 3 – Перечень коммунальных услуг;
- Приложение № 4 – Копия Свидетельства о регистрации права собственности
- Приложение № 5 – Доверенность на заключение и подписание договора на поставку коммунальных услуг.

8. Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик:

Исполнитель:

ЗАО «ПЖРТ Промышленного района»
443016, г. Самара, ул. А. Матросова, 153-Д, т. 951-89-45.
Р/с 40703810854430100089 в Советском отделении № 6994
АК СБ РФ, Поволжский банк Сбербанка РФ г. Самара,
ИНН 6319031607/631901001, К/с 3010181020000000607,
БИК 043601607, ОКОНХ 90110, ОКПО 21136229.

Заказчик:

Исполнитель:
