

ДОГОВОР
«НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ул.САДОВАЯ д.9

пгт. Нагорск

«29» МАЯ 2020 г.

ООО «Нагорские коммунальные системы», именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице директора Шулакова А.Л. действующего на основании Устава, и Председатель Совета многоквартирного дома расположенного по адресу: пгт. Нагорск, Улица Садовая, дом 9, Чеглакова Светлана Аркадьевна именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании Протокола общего собрания собственников нежилого помещения от 29 МАЯ 2020 года, и доверенности от 29 МАЯ 2020 заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Предмет Договора - выполнение Подрядчиком, в течение согласованного с Заказчиком срока за плату, работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.3. Стороны при исполнении Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, и другими обязательными для исполнения правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

1.4. Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем включает:

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

- комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Обслуживающей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, и осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

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

2.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома в пределах установленных норм. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного

(общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.2.2. Ремонт электропроводки в подъездах 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.

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

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения;

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления;

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) частичный ремонт кровли;

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

а) ремонт систем отопления;

б) частичный ремонт кровли;

в) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

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

2.2.3.4. Текущий ремонт.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обслуживающая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в доме;

3.1.2. Представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.1.3. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по обслуживанию многоквартирного дома;

3.1.4. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры.

3.2. Обслуживающая организация имеет право:

3.2.1. По согласованию с Собственником 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, регулируемыми отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать 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 Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Организовать финансирование расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования и нести ответственность за не соблюдение указанных требований.

3.3.4. Ознакомить всех использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.3.7. В случае возникновения необходимости проведения Обслуживающей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение Обслуживающей организацией своих обязательств по Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Работы указанные в п. 2.2 выполняются Обслуживающей организацией на основании заявки Собственника, после внесения соответствующей платы за работы. Размер платы на конкретный вид работ определяется на основании калькуляции составленной Обслуживающей организацией.

4.2. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Обслуживающей организации. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Обслуживающей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

4.3. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

5. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

5.3. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут:

- по окончании срока договора;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Обслуживающей организации, если не определен его правопреемник.

5.5. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Обслуживающая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий.

6.2. Обслуживающая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний, несет ответственность перед Обслуживающей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.4. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований в соответствии с действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Обслуживающей организации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания.

9.2. Договор заключен сроком до 31.12.2020г.

9.3. Договор, может быть расторгнут в порядке установленном в настоящем договоре.

9.4. 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.

10. Реквизиты сторон.

Собственник: Чеглакова Светлана Аркадьевна

Пгт Нагорск, ул. Садовая д.9, кв.6



Чеглакова С.А.

Обслуживающая организация

ООО «Нагорские коммунальные системы»

613260, Кировская область, пгт. Нагорск ул. Труда, 13

т. (83349) 2-19-23

ОГРН 1124303000447 ИНН 4319000362 КПП 431901001

р/с 40702810522250000037

Кировский РФ ОАО Россельхозбанк

к/с 30101810600000000787

БИК 043304787

Директор



Шулаков А.Л.

