

**ДОГОВОР
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ и ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ и РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

г.о. Электросталь

« 19 » 12 2007 г.

Открытое акционерное общество (ОАО) «Северное», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице начальника юридического отдела **Шведовой Натальи Николаевны**, действующей на основании Доверенности от 11.10.2007г. № 877, с одной стороны, и **Муниципальное образование «Городской округ Электросталь Московской области»**, именуемое в дальнейшем «Собственник», от имени которого действует **Комитет имущественных отношений**, в лице Заместителя Главы Администрации – **Председателя Комитета имущественных отношений городского округа Электросталь Московской области Волковой Инны Юрьевны**, действующей на основании Положения о Комитете, являющееся собственником жилого помещения № 2 общей площадью 40,60 кв.м. многоквартирного дома № 3 по ул. Ногинское шоссе с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Собственник» поручает и обязуется оплатить, а Исполнитель принимает на себя оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома № 3 по ул. Ногинское шоссе в городском округе Электросталь Московской области на условиях настоящего договора и в объеме согласно Сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилых домов (далее по тексту – Смета).

1.2. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на многоквартирный дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

1.3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура до первого вентиля; на системе канализации — плоскость раструба тройника; по электрооборудованию — отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Исполнитель» обязуется:

2.1.1. Организовать и проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в объеме согласно Сметы и собранных средств в порядке, утвержденном «Собственниками».

2.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома по отдельным решениям Собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.1.3. Предоставлять услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществление паспортного и абонентского обслуживания Собственника;
- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома;
- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению «Собственника»;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;
- планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования «Собственниками»;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от Собственников;
- организация проведения ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности и информирования Собственников.
- производить судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам помещений в многоквартирном доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты платежей Собственников и/или иных платежей, предусмотренных настоящим договором;
- установка и обслуживание общих домовых приборов учета;
- другие услуги по содержанию и ремонту, не противоречащие текущему законодательству.

2.1.4. Оказывать дополнительные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, жилых помещений за дополнительную плату при условии решения общего собрания Собственников, заявления Собственника.

2.2. «Собственнику» обязуется:

2.2.1. Производить оплату за жилое помещение в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, на условиях настоящего договора и в порядке, установленном общим решением собрания Собственников.

2.2.2. Обеспечивать доступ в жилые помещения, и к общему имуществу многоквартирного дома для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных собственников.

2.2.3. Своевременно сообщать «Исполнителю» о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.2.4. В установленном законодательством порядке согласовывать, в том числе с «Исполнителем», все переоборудования инженерных сетей, изменения в конструкции здания, установку и подключение электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети.

2.2.5. Поддерживать жилое 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 в многоквартирном доме в соответствии с законами Российской Федерации; постановлениями, утвержденными Правительством Российской Федерации и законодательством РФ.

2.2.6. Уведомлять «Исполнителя» об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника помещения о заключенном договоре на содержание и ремонт.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. «Исполнитель» имеет право:

- 3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома.
- 3.1.2. При необходимости вносить изменения в месячный/годовой план ремонта с последующим утверждением на очередном общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.
- 3.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома понесенных расходов.
- 3.1.4. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием и ремонтом жилого дома.

3.2. «Собственник» имеет право:

- 3.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания «Собственников».
- 3.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Плата за жилое помещение для Собственника жилого помещения состоит из платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 4.2. Плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, технического обслуживания общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, осуществляется ежемесячно соразмерно занимаемой площади до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, согласно получаемым квитанциям по тарифам, утвержденным постановлением Главы города Электросталь.
- В связи с изменением ценообразующих факторов плата за жилое помещение в течение срока действия настоящего договора может изменяться с учетом изменения индекса цен и тарифов по Московской области, но не чаще чем 1 раз в год.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.
 - 5.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:
 - в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
 - невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.
- Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.
- 5.3. Не являются виновными действия «Исполнителя» в случае исполнения решения общего собрания «Собственников». «Исполнитель» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственника» из-за недостатка средств на содержание и ремонт мест общего пользования многоквартирного дома, а также отсутствия средств на капитальный ремонт.
 - 5.4. Исполнитель не несет ответственности за срыв оказания услуг и выполнения работ, выполняемых по настоящему договору вследствие несвоевременного выполнения Собственником своих обязательств по настоящему договору.
 - 5.6. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор заключается на 5 лет. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении или изменении настоящего договора за 2 недели до окончания срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором, т.е. заключения нового договора в этом случае не требуется.
- 6.2. Любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий договор досрочно, предупредив другую Сторону за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора и возместив другой стороне убытки от расторжения настоящего договора.
- 6.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения или окончания срока действия настоящего договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.
- 7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.
- 7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у «Собственника», второй - у «Исполнителя».

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»
ОАО «Северное»

Юридический адрес: 144005, г. Электросталь, ул. Жулябина д.3а
ИНН 5053040768 КПП 505301001
Р/сч 40702810140280127770 Сбербанк России
к/с 3010181040000000225 БИК 044525225
ОГРН 1055010411235

Начальник
юридического отдела  Н.Н. Шведова

«СОБСТВЕННИК»
Комитет имущественных отношений городского округа Электросталь
Московской области

Юридический адрес: 144003, Московская область, г. Электросталь, дом 5
ИНН 5053012866 КПП 505301001 Отделение 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москва 705 р/с 40204810200000002268 ОКПО 32994031
ОКОГУ 32100 ОКАТО 46490000000 ОГРН 1025007110072
Заместитель Главы Администрации - Председатель Комитета
имущественных отношений городского округа Электросталь
Московской области

 И.Ю. Волкова