

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

г.о. Электросталь

« 30 » 11 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 жилых помещений № 1 общей площадью 75,10 кв.м. многоквартирного дома № 26 по ул. Больничный проезд, 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 № 26 по ул. Больничный проезд 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. «Собственник» 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.

