

ДОГОВОР
О СОДЕРЖАНИИ, РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

г. Анапа

« _____ » _____ 201 ____ г.

Товарищество собственников жилья «Факел», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя правления _____, действующ _____ на основании Устава и решения общего собрания Собственников от 12 ноября 2012 г. с одной стороны и гр. _____, имеющ _____ в собственности Квартиру общей площадью _____ кв.м на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома по адресу г.-к. Анапа, улица _____, дом № _____ кв. _____, состоящую из _____ комнат, кухни, санузла и других подсобных помещений в соответствии с техническим паспортом и свидетельством о государственной регистрации права № _____ от _____, именуем _____ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Договором устанавливается порядок взаимодействия Собственника и ТСЖ в целях обеспечения выполнения Собственником своих обязательств по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в условиях функционирования в многоквартирном доме ТСЖ, и в связи с этим устанавливает права и обязанности Собственника и ТСЖ по отношению друг к другу.

2. Права и обязанности сторон

2.1. ТСЖ обязано:

2.1.1. Обеспечить в интересах Собственника надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путем заключения договоров с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями, договоров о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме с подрядными организациями (далее - Контрагенты), либо самостоятельно исполняя необходимые работы и услуги.

2.1.2. Обеспечить выполнение Собственником требований Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или в силу заключения с ТСЖ настоящего договора:

2.1.3. Контролировать выполнение Контрагентами установленных договорных обязательств.

2.1.4. На основании соответствующих актов осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам.

2.1.5. Осуществлять в жилых помещениях ТСЖ по письменным заявкам Собственника бесплатно отключение и подключение общедомовых коммуникаций, вызванное необходимостью проведения ремонтных работ.

2.1.6. Представлять законные интересы Собственника, в т.ч. в отношениях с третьими лицами.

2.1.7. Информировать Собственника об изменении размера платежей в порядке, установленном законодательством.

От ТСЖ _____

Собственник _____

2.2. ТСЖ вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору

2.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у ТСЖ, информации, предоставленной Собственником, проводить самостоятельно перерасчет размера платы Собственника за коммунальные услуги по фактически потребленному количеству.

2.2.3. В случае непредставления Собственником показаний приборов учета за расчетный период в установленные п. 2.3.2. настоящего Договора сроки, начиная с расчетного периода, за который не предоставлены показания приборов учета, ТСЖ производит начисления исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса в порядке, определенном п. 6 ст. 59 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 857).

2.2.4. Производить **отключение энергоснабжения** в случае задержки платежей на содержание, ремонт общего имущества и полученные коммунальные услуги **свыше 10-дней** сверх установленного п. 2.3.1. настоящего Договора срока.

2.2.5. Взыскивать в судебном порядке с должников сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой в случае непогашения Собственником задолженности более 2-х месяцев со дня её возникновения.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ТСЖ не позднее **15-го числа** месяца, следующего за расчетным.

2.3.2. В период с **25 по 28-е число** текущего месяца сообщать в ТСЖ показания приборов учета, следить за их исправностью, своевременно осуществлять поверку приборов и в необходимых случаях производить их замену.

2.3.3. При неиспользовании Квартиры сообщать ТСЖ либо в соответствии с заключенным товариществом договором управления управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и другие устройства мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, сверх предусмотренных проектом многоквартирного дома;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов без согласования с ТСЖ;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, на оборудование системы обогрева полов и т.д.);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

От ТСЖ _____

Собственник _____

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

к) информировать ТСЖ о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

2.3.5. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.6. Обеспечивать доступ представителей ТСЖ в принадлежащие ему помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, проверки показаний приборов учета и для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.7. Сообщать ТСЖ о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать информацию о порядке, сроках и условиях осуществления работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг.

2.4.2. Требовать соблюдения интересов Собственника при осуществлении ТСЖ деятельности в рамках настоящего договора.

2.4.3. Требовать в установленном порядке изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.4.4. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения или недобросовестного выполнения ТСЖ обязанностей по настоящему договору.

3. Обязательные платежи и взносы

3.1. Размер годовой платы (годового взноса) Собственника за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме равен части стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, определенной ТСЖ сметой расходов и доходов на год, соразмерной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Ежемесячный платеж равен 1/12 размера годовой платы.

3.2. Размер платы Собственника за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

3.3. Оплата услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальных услуг производится в срок, установленный п. 2.3.1. настоящего договора на основании платежных документов, представленных Собственнику ТСЖ не позднее 5-и рабочих дней после окончания расчетного месяца.

4. Прочие условия

4.1. Ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по настоящему договору стороны несут в соответствии с законодательством.

4.2. Изменение и расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

4.3. В случае прекращения права собственности Собственника на Квартиру в договор прекращает свое действие.

От ТСЖ _____

Собственник _____

4.4. Стороны освобождаются от ответственности при возникновении обстоятельств непреодолимой силы.

4.5. Договор считается заключенным на неопределенный срок со дня подписания его Сторонами.

4.6. Договоры, ранее заключенные между Сторонами, утрачивают силу с момента подписания настоящего Договора.

4.7. Споры и разногласия решаются Сторонами в судебном порядке в Анапском городском суде либо мировыми судьями Анапского городского округа.

4.8. Договор составлен на 4-х страницах в 2-х экземплярах. Экземпляр **ТСЖ** хранится в правлении товарищества, экземпляр **Собственника у Собственника**.

Реквизиты сторон

«ТСЖ»

«СОБСТВЕННИК»

Товарищество собственников жилья «Факел»
Адрес: 353454, Краснодарский край, г. Анапа,
ул. Ленина, дом 217.
тел. (86133) 5-92-07,
электронная почта: fakel-anapa@mail.ru
ИНН 2301069627, КПП 230101001,
р/счёт 40703810940010000062
в Доп. Офисе «Анапа» ЗАО Банк ЗЕНИТ
СОЧИ, 354000, ул. Навагинская, 14,
БИК 040396717
к/счёт 30101810400000000717

ФИО _____

Адрес: _____

тел. _____

электронная почта: _____

Об изменении адреса и телефона
необходимо
сообщать в ТСЖ в 10-дневный срок.

ТСЖ

Председатель правления

Собственник