

Договор
О предоставлении коммунальных услуг и услуг по содержанию
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

«__» _____ 20__ г.

г. Королев

Товарищество собственников жилья «Горького 79 корпус 12», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя правления Федотовой Анны Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме № 79 корпус 12 по ул. Горького, в г. Королеве Московской области, являющиеся и не являющиеся членами ТСЖ «Горького 79 корпус 12», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления содержанием и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом – товариществом собственников жилья «Горького 79 корпус 12», а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
- 1.2. Настоящий договор заключен на основании требований п.6 статьи 155 Жилищного Кодекса РФ и соответствии с нормами, установленными Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и Постановления Правительства РФ от 28 марта 2012 г. N 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», а также Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и других законодательных актов жилищного права.
- 1.3. Собственники поручают Товариществу совершать от имени Собственников и за его счет совершать следующие юридические действия:
- представлять законные интересы Собственника в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;
 - заключать договоры на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также на предоставление коммунальных услуг;
 - осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по заключенным договорам;
 - осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей Собственника обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;
 - проводить регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.).
- 1.4. Собственники передают Товариществу права по управлению, совместному владению и частичному распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме (предоставление части общего имущества в пользование или в аренду третьим лицам); а Товарищество принимает на себя данные права.
- 1.5. Товарищество в настоящем договоре представляет интересы Собственников.
- 1.6. Размер взносов Собственника не может превышать размера членских взносов Товарищества.
- 1.7. Настоящий договор является договором смешанного вида.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Товарищество вправе:

- 2.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах Собственника;
- 2.1.2. готовить для утверждения на Общем собрании собственников годовую смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, а также иные расходы, связанные с исполнением данного поручения;
- 2.1.3. определять порядок внесения обязательных платежей и иных взносов Собственника;
- 2.1.4. устанавливать на основе принятой собственниками сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для Собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2.1.5. осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;
- 2.1.6. выполнять работы для Собственника и предоставлять ему услуги в рамках своей уставной деятельности;
- 2.1.7. устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.);
- 2.1.8. составлять перечень общего имущества;
- 2.1.9. приобретать средства пожаротушения за счет членских взносов и взносов Собственника;
- 2.1.10. оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям;
- 2.1.11. в случае неисполнения Собственником своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, и дополнительных услуг и взносов в случае Решения Общего собрания собственников-членов ТСЖ, проведенного в соответствии с нормами, установленными Жилищным Кодексом РФ.

2.2. Товарищество обязано:

- 2.2.1. исполнять поручения Собственника, в отношении общего имущества многоквартирного дома;
- 2.2.2. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем: заключения в интересах Собственника договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и не оказания услуг. Перечень и стоимость предоставляемых Товариществом услуг утверждается собственниками – членами товарищества, в ежегодной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
- 2.2.3. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав Собственника по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;
- 2.2.4. в случае заключения от имени и за счет Собственника договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;
- 2.2.5. осуществлять контроль за правильностью начисления Собственнику размеров обязательных платежей;
- 2.2.6. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

- 2.2.7. устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
- 2.2.8. устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника;
- 2.2.9. информировать Собственника об исполнении обязательств;
- 2.2.10. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для его проживания в помещении;
- 2.2.11. выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий.

2.3. Собственник вправе:

- 2.3.1. самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;
- 2.3.2. присутствовать на общем собрании членов Товарищества;
- 2.3.3. получать информацию о деятельности Товарищества и заключенным им договорам в соответствии нормой права, установленной в статье 143.1 Жилищного Кодекса РФ;
- 2.3.4. осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

2.4. Собственник обязан:

- 2.4.1. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;
- 2.4.2. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, Правила содержания общего имущества;
- 2.4.3. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;
- 2.4.4. выполнять требования настоящего договора, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества;
- 2.4.5. не нарушать права других собственников;
- 2.4.6. нести бремя совместного содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.4.7. своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги (до 10 числа текущего месяца за прошедший месяц);
- 2.4.8. своевременно извещать Товарищество о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;
- 2.4.9. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- 2.4.10. допускать в помещение должностных лиц Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- 2.4.11. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 2.4.12. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;
- 2.4.13. предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;
- 2.4.14. за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении Собственника;
- 2.4.15. предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;
- 2.4.16. знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования (вход в подъезд, лифтовый холл);
- 2.4.17. при обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них в Товарищество или в соответствующую аварийную службу;
- 2.4.18. соблюдать правила пожарной безопасности (не производить загромождение приквартирных коридоров, проходов, запасных выходов и т.п.);
- 2.4.19. не производить переоборудование, перепланировку жилых и нежилых помещений без получения соответствующего разрешения.

3. Ответственность сторон

3.1. Товарищество несет ответственность в части взятых на себя обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2. Собственник не отвечает по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам Собственника, в том числе по оплате им обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.2. Настоящий договор действует до момента изменения способа управления многоквартирным домом.

5. Изменение и досрочное расторжение договора

5.1. Договор, может быть, досрочно расторгнут только по соглашению сторон.

5.2. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на жилое помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме в виде дополнительного соглашения к договору и являются неотъемлемой его частью.

6. Разрешение споров

6.1. Споры между сторонами разрешаются путем переговоров или на общем собрании членов Товарищества, а также в судебном порядке.

Настоящий договор опубликован на официальном сайте ТСЖ «Горького 79 корпус 12». Договор, в письменном виде может быть выдан собственнику по запросу.

Товарищество собственников жилья
«Горького 79 корпус 12»

ОГРН: 1195081060976
ИНН/КПП: 5018201243 / 501801001
Юридический адрес: 141075, Московская область,
г. Королёв, ул. Горького, д. 79, корпус 12, кв. 72
р/с 40703810540000005998
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225 в ПАО Сбербанк

Председатель правления

Редозуба Н.

Собственник

Ф.И.О. _____

Адрес регистрации _____

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан _____

Телефон: _____

e-mail _____

_____ / _____ / _____