

Договор 7/у
управления многоквартирным домом

г. Сосновый Бор

01 июля 2008 год

По результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, вошедшим в лот № 17, проведенного администрацией муниципального образования «Сосновоборский городской округ Ленинградской области» в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, Собственники помещений многоквартирного жилого дома по адресу ул. Красных Фортов, д. 16, д. 18, д. 20, пр. Героев, д. 38, д. 40, д. 42, д. 44, д. 46, д. 48, д. 50, д. 52 (Копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на занимаемые помещения прилагаются), именуемые в дальнейшем «Собственники», ООО «СОЦИУМ-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Коларжа Вячеслава Вячеславовича, действующего на основании Устава, СМУП «ВОДОКАНАЛ», именуемое в дальнейшем «Предприятие 1», в лице директора Целенко Анатолия Степановича, действующего на основании Устава, СМУП «ТСП», именуемое в дальнейшем «Предприятие 2», в лице исполнительного директора Маркова Геннадия Владимировича, действующего на основании доверенности и Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Стандартные термины соответствуют определениям, данным в Федеральном законе от 29.12.2004 г. №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» и Постановлении Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»

Представитель Собственников – юридическое лицо или физическое лицо (лица), уполномоченное решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома (далее Дома) заказывать работы и подписывать акты выполненных работ от лица Собственников.

Санитарное содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг в соответствии с Приложениями 2 и 3.

Коммунальные услуги – деятельность Исполнителя по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению и газоснабжению (при его наличии), обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Коммунальные ресурсы - поставляемые ресурсоснабжающими предприятиями холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг Исполнителем;

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По поручению Собственников

- Исполнитель принимает на себя организацию санитарного содержания, обслуживания, текущего ремонта общего имущества Дома и предоставления коммунальных услуг. Граница раздела общего имущества Дома и имущества Собственников приведена в Приложении 4.;

- Предприятие 1 осуществляет круглосуточный отпуск холодной питьевой воды (ХПВ) и круглосуточный прием бытовых стоков (БС) на границе эксплуатационной ответственности в необходимых объемах в соответствии с эксплуатационным соглашением с Исполнителем;

Коларж

Целенко



- Предприятие 2 снабжает Дом тепловым ресурсом в виде горячей воды (ГВС) и отоплением в соответствии с эксплуатационным соглашением с Исполнителем.

Приложения:

Приложение 1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 2 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 3 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение 4 Границы раздела эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Собственником.

Приложение 5 Эксплуатационное соглашение Предприятия 1 с Исполнителем.

Приложение 6 Эксплуатационное соглашение Предприятия 2 с Исполнителем.

2.2. Собственники оплачивают потребленные ресурсы и оказанные услуги в порядке и в сроки, установленные законодательством, а если законодательством это не установлено – в соответствии с условиями настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Сосновоборского городского округа Ленинградской области.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по санитарному содержанию, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества Дома. Состав и периодичность работ и услуг по санитарному содержанию, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества Дома приведены в Приложениях 2 и 3.

3.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его со сводным реестром актов выполненных работ.

3.1.4. Систематически проводить весенние и осенние технические осмотры Дома и корректировать базы данных, отражающие состояние Дома в соответствии с результатами осмотров.

3.1.5. По результатам осмотров Дома составлять планы текущих ремонтов общедомового имущества. В случае назначения Представителя Собственников, согласовывать с ним планы текущих ремонтов.

3.1.6. Уведомлять собственников о необходимости проведения капитальных ремонтов общедомового имущества.

3.1.7. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.8. Организовать работы по локализации аварий в Доме.

3.1.9. Организовать работу диспетчерской службы по приему заявок на выполнение работ на общем имуществе Дома с регистрацией всех заявок и отчетом об их исполнении согласно установленного Администрацией образца.

3.1.10. Выполнять работы, включенные в Приложение 3 по согласованию с Представителем Собственников. Если Представитель Собственников не назначен, Исполнитель выполняет работы, включенные в Приложение 3, в порядке поступления заявок Собственников, отдавая приоритет работам по текущему ремонту инженерных

сетей и конструктивных элементов здания. Дополнительные работы по санитарному содержанию могут выполняться только в объеме экономии средств по статьям дополнительных работ за предыдущий период.

3.1.11. Выполнять работы и услуги, включенные в Приложения 2 и 3 по расценкам, указанным в данных приложениях.

3.1.12. Оформлять выполнение работ и услуг, требующих активирования согласно Приложений 2 и 3, актом выполненных работ. В случае назначения Представителя Собственников, акты считаются оформленными при подписании их Представителем Собственников. Если Представитель Собственников не назначен, акты выполненных работ оформляются Исполнителем в одностороннем порядке. Работы, требующие активирования согласно Приложениям 2 и 3, считаются выполненными и предъявляются к оплате только на основании подписанных актов выполненных работ.

3.1.13. Вести накопительные реестры установленного Администрацией образца актов выполненных работ и услуг, требующих активирования согласно Приложениям 2 и 3. В течение 5 рабочих дней предоставлять электронные копии реестров по запросу Собственника.

3.1.14. Организовать работу службы по оформлению регистрации граждан в помещениях Собственников в соответствии с действующим законодательством. По требованию Собственника выдавать справки формы-7 «Характеристика жилого помещения» и формы-9.

3.1.15. Убирать несанкционированные свалки на придомовой территории, выставляя Собственникам отдельный счет за данную работу по утверждаемым администрацией расценкам.

3.1.16. Активировать ремонтные работы, необходимость исполнения которых возникла в связи с неправомерными действиями конкретных Собственников в отношении общего имущества Дома. Оплату данных работ Исполнитель обязан предъявлять виновным.

3.1.17. Обеспечить предоставление коммунальных услуг с качеством, соответствующим действующему законодательству.

3.1.18. Представлять интересы Собственников по предмету Договора в отношениях с Предприятием 1 и Предприятием 2, в том числе оформлять акты о соответствии (несоответствии) параметров коммунальных ресурсов на границе эксплуатационной ответственности требованиям эксплуатационных соглашений.

3.1.19. По требованию Собственника в течение рабочего дня активировать некачественное предоставление коммунальных услуг в помещениях собственника.

3.1.20. Информировать Собственников о плановых и аварийных перерывах в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.21. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц.

3.1.22. Производить сбор установленных в п.4.1. Договора платежей.

3.1.23. Застраховать свою ответственность на случай причинения вреда имуществу Собственника (нанимателя), наступившего в результате ненадлежащего выполнения работ (оказания услуг).

3.1.24. Организовать обучение жителей первичным мерам пожарной безопасности, вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, гражданской обороны, для чего развернуть и организовать работу учебно-консультационного пункта, принимать участие в учебно-тренировочных мероприятиях.

3.1.25. В соответствии с решениями администрации муниципального образования и в целях обеспечения выполнения мероприятий по защите населения, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, гражданской обороне создать нештатные эвакуационные органы, аварийно-спасательные и другие формирования и обеспечивать

из готовность к действиям по предназначению в отношении обслуживаемого жилого фонда.

3.1.26. При наличии встроенного в жилой дом противорадиационного укрытия (ПРУ) - поддерживать ПРУ в состоянии готовности к укрытию жителей жилого дома.

3.1.27. В исполнительный период при принятии администрацией муниципального образования соответствующих решений обеспечить:

- во взаимодействии с предприятиями 1 и 2 - выполнение мероприятий по повышению устойчивости функционирования коммунально-технических систем жилого дома при необходимости - перевод их на особые режимы работы;

- организованное укрытие жителей в противорадиационных укрытиях и подвалах обслуживаемых жилых домов в соответствии с действующими планами укрытия населения муниципального образования;

- организованную эвакуацию жителей в соответствии с действующими планами эвакуации населения муниципального образования;

- выдачу жителям средств индивидуальной защиты и профилактики радиационных поражений из резервных запасов администрации муниципального образования и субъекта Федерации.

3.1.28. Исполнять требования эксплуатационных соглашений с Предприятием 1 и Предприятием 2.

3.1.29. Совместно с представителями Предприятия 1 и Предприятия 2 активировать показания общедомовых приборов учета (при их наличии) и соответствие эксплуатационным соглашениям параметров предоставляемых коммунальных ресурсов на границе раздела с Предприятием 1 и Предприятием 2.

3.1.30. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников Дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки, с учетом пунктов 6.2 и 6.3 Договора.

3.1.31. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые опыт, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по санитарному содержанию, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества Дома, находящегося в помещениях Собственника.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.2.4. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных разделом 3.3. настоящего Договора.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

3.2.6. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Соблюдать Правила проживания.

3.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.3. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.4. Своевременно, в установленные Договором сроки и порядке, оплачивать предоставленные по Договору услуги Исполнителя и коммунальные ресурсы, поставляемые Предприятием 1 и Предприятием 2.

3.3.5. Обслуживать принадлежащие ему внутриквартирные сети, не относящиеся к общедомовому имуществу, обеспечивать их готовность к оказанию коммунальных услуг.

3.3.6. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(-ях) совместно с Собственником и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Исполнителю договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие подтверждающие смену права собственности или права распоряжения документы.

3.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Исполнителя для выполнения осмотра, обследования, ликвидации аварий и необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутрименовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, без согласования с Исполнителем.

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.10. Соблюдать нормативы потребления коммунальных ресурсов, принимать меры по их рациональному использованию и энергоресурсосбережению.

3.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением Дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

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

3.3.14. Самостоятельно организовать вывоз собственных крупногабаритных отходов и отходов, возникающих при производстве ремонтных и строительных работ в жилых помещениях собственника.

3.3.15. Производит за свой счет оплату работ Исполнителя по ликвидации последствий аварий, наступивших в результате нарушения Собственником п.п. 3.3.1-3.3.3, 3.3.5, 3.3.7- 3.3.9, 3.3.12, 3.3.13.

3.3.16. В целях учета поставленных коммунальных ресурсов, использовать общедомовые, квартирные или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.3.17. Обеспечивать сохранность пломб на средствах измерений, а также исправность средств измерений и устройств.

3.3.18. Снимать своевременно и правильно показания индивидуальных (квартирных) приборов учета, служащих для расчетов с Предприятием 1 и Предприятием 2 за поставленные коммунальные ресурсы и сообщать показания ежемесячно, не позднее 25-го числа расчетного месяца, по установленной форме.

3.3.19. Производить поверку средств измерений в установленные технической документацией сроки. В случае несвоевременной поверки средства измерений считаются неисправными.

3.3.4. Своевременно, в установленные Договором сроки и порядке, оплачивать предоставленные по Договору услуги Исполнителя и коммунальные ресурсы, предоставляемые Предприятием 1 и Предприятием 2.

3.3.5. Обслуживать принадлежащие ему внутриквартирные сети, не относящиеся к общедомовому имуществу, обеспечивать их готовность к оказанию коммунальных услуг.

3.3.6. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(-ях) совместно с Собственником и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Исполнителю договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие подтверждающие смену права собственности или права распоряжения документы.

3.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Исполнителя для выполнения осмотра, обследования, ликвидации аварий и необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, без согласования с Исполнителем.

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.10. Соблюдать нормативы потребления коммунальных ресурсов, принимать меры по их рациональному использованию и энергоресурсосбережению.

3.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением Дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

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

3.3.14. Самостоятельно организовать вывоз собственных крупногабаритных отходов и отходов, возникающих при производстве ремонтных и строительных работ в жилых помещениях собственника.

3.3.15. Производит за свой счет оплату работ Исполнителя по ликвидации последствий аварий, наступивших в результате нарушения Собственником п.п. 3.3.1-3.3.3, 3.3.5, 3.3.7- 3.3.9, 3.3.12, 3.3.13.

3.3.16. В целях учета поставленных коммунальных ресурсов, использовать общедомовые, квартирные или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.3.17. Обеспечивать сохранность пломб на средствах измерений, а также исправность средств измерений и устройств.

3.3.18. Снимать своевременно и правильно показания индивидуальных (квартирных) приборов учета, служащих для расчетов с Предприятием 1 и Предприятием 2 за поставленные коммунальные ресурсы и сообщать показания ежемесячно, не позднее 25-го числа расчетного месяца, по установленной форме.

3.3.19. Производить поверку средств измерений в установленные технической документацией сроки. В случае несвоевременной поверки средства измерений считаются неисправными.

3.6.1. Выходить на актирование выполненных Исполнителем работ и услуг в ~~рабочий~~ рабочий день по согласованному с Исполнителем графику.

3.7. Предприятие 1 и Предприятие 2 обязаны:

3.7.1. Обеспечить предоставление коммунальных ресурсов согласно п.2.1.

~~Договора~~

3.7.2. Исполнять условия эксплуатационного соглашения с Исполнителем.

3.7.3. Производить в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», ~~размер~~ размера платы за поставку соответствующего коммунального ресурса.

3.7.4. Информировать через средства массовой информации не позднее, чем за 30 ~~дней~~ до даты выставления платежных документов, об изменении тарифов, размера платы ~~и~~ нормативов потребления, на основании которых будет вноситься плата за ~~соответствующие~~ коммунальные ресурсы.

3.7.5. Производить по требованию Собственника сверх платы за соответствующие ~~ресурсы~~ ресурсы и не позднее 5 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие ~~правильность~~ правильность начисления Собственнику платежей.

3.7.6. После направления Собственником в Предприятие 1 и (или) Предприятие 2 ~~заявления~~ заявления в письменной форме о применении индивидуальных приборов учета и ~~сформирования~~ оформления акта его ввода в эксплуатацию, проводить расчеты размера платы за ~~коммунальные~~ коммунальные ресурсы в соответствии с показаниями приборов учета.

3.7.7. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую ~~документацию~~ документацию и расчёты, связанные с исполнением Договора.

3.7.8. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными ~~законами~~ законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Договором.

3.8. Предприятие 1 и Предприятие 2 имеют право:

3.8.1. Требовать от Собственника внесения платы за потребленные коммунальные ресурсы и водоотведение, а также в случаях установленных федеральными законами, ~~уплаты~~ уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.8.2. Требовать допуска в занимаемое Собственником жилое помещение работника предприятия для проведения проверки работы установленных индивидуальных приборов учета, наличия пломб, проверки правильности снятия показаний. В случае несоответствия данных, представленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты за соответствующий коммунальный ресурс на основании фактических показаний приборов учета.

3.8.3. В случае неоднократного (2 и более раз) отказа Собственником в допуске представителя предприятия в занимаемое Собственником жилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета:

а) направляет Собственнику (в письменной форме) или вручает под роспись извещение о необходимости сообщить об удобных в течение месяца для Собственника дате и времени снятия, представителем предприятия показаний индивидуальных приборов учета;

б) при невыполнении Собственником обязанностей, указанных в п.п.3.316-3.3.21. предприятие вправе произвести расчет размера платы за соответствующий коммунальный ресурс, исходя из нормативов потребления, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

3.8.4. Отключать без уведомления владельцев, самовольно возведённые ими устройства и сооружения, присоединённые к сетям предприятия.

3.8.6. Выдавать Исполнителю и Собственнику акты-предписания об устранении нарушений в рамках настоящего договора.

3.8.7. По согласованию с Исполнителем прекращать подачу ресурсов с целью ~~исключения~~ проведения ремонта сетей.

3.8.8. Прекращать подачу ресурсов при аварийных ситуациях с последующим ~~сообщением~~ Исполнителю о причинах и продолжительности отключения.

3.8.9. Получать от Собственника необходимые сведения, документацию на ~~установленные~~ индивидуальные приборы учета и вести их учет.

3.8.10. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженности за ~~предоставленные~~ коммунальные ресурсы.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственников с Исполнителем

4.1.1 Собственник оплачивает Исполнителю обязательные работы и услуги, ~~входящие~~ в Приложение 2 по тарифу 8,61 рублей с квадратного метра общей ~~площади~~ жилой площади помещения.

4.1.2. Собственник оплачивает фактически выполненные на ДOME в отчетном ~~периоде~~ дополнительные работы и услуги из состава работ и услуг, включенных в Приложение 3, в доле, равной доле Собственника в праве на общее имущество Дома.

4.1.3. Помимо платы за санитарное содержание, обслуживание и текущий ремонт ~~общедомового~~ имущества Собственник оплачивает вывоз несанкционированных свалок ~~бытового~~ мусора на придомовой территории. Стоимость данных работ формируется на основании объема вывезенного мусора, подтвержденного актом выполненных работ и расценок за вывоз и утилизацию одного куба мусора несанкционированных свалок, утверждаемых администрацией. Стоимость вывоза несанкционированных свалок Собственник оплачивает в доле, равной доле Собственника в праве на общее имущество Дома, по отдельному счету, предъявляемому одновременно со счетом за санитарное содержание, обслуживание и ремонт ~~общедомового~~ имущества.

4.1.4. Собственник, ~~неправомерные~~ действия которого в отношении общего имущества Дома привели к необходимости проведения ремонтных работ, подтвержденных актом, оплачивает стоимость выполненных ремонтных работ по отдельному счету.

4.1.4. Работы и услуги, требующие активирования в соответствии с Приложениями 2 и 3, считаются выполненными при наличии занесенного в электронный реестр Акта выполненных работ.

4.1.5. В случае назначения Собственниками Представителя Собственников, Акт выполненных работ считается оформленным при наличии подписи Представителя Собственников и представителя Исполнителя. Если Собственники не назначили Представителя Собственников, Акт выполненных работ оформляется представителем Исполнителя в одностороннем порядке.

4.1.7. По обязательным работам, требующим активирования согласно Приложению 2, Исполнитель ведет реестр актов выполненных работ и в случае выполнения по результатам работы за год объемов работ менее предписанных Приложением 2, производит перерасчет и выставляет в последний месяц года счет по фактически выполненным работам и услугам.

4.1.8. Оплата Собственником услуг Исполнителя осуществляется на основании выставляемого Исполнителем счета (счет – извещение – для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату – для юридических лиц). В выставляемом Исполнителем счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.1.9 Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.1.10. Срок внесения платежей за услуги Исполнителя ежемесячно:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим – для физических лиц,
- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату – для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.1.11. В случае изменения стоимости услуг Исполнителя, производится перерасчет стоимости услуг и (или) ресурсов со дня вступления изменений в силу.

4.1.12. Стоимость коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 формируется из стоимости коммунальных ресурсов, оплата за которые осуществляется Собственником в адрес Предприятия 1 и Предприятия 2. Перерасчеты за некачественное предоставление коммунальных услуг осуществляются в адрес поставщика соответствующего коммунального ресурса на основании Акта о некачественном предоставлении коммунальных услуг. Сторона (Исполнитель или поставщик коммунального ресурса), ответственная за нарушение предоставления Собственнику качественной коммунальной услуги определяется в рамках отношений Исполнитель – поставщик соответствующего коммунального ресурса.

4.1.13. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг на общем имуществе Дома, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно в согласованном с Исполнителем порядке. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

4.1.14. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги Исполнителя. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления Сосновоборского городского округа. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

4.2. Собственников с Предприятием 1 и Предприятием 2

4.2.1. Собственник оплачивает Предприятию 1 стоимость поставки холодной питьевой воды и приема стоков, Предприятию 2 – поставки тепловой энергии и горячей воды на границах раздела дома с сетями указанных предприятий.

4.2.2. Оплата Собственником поставки коммунальных ресурсов осуществляется на основании выставляемых Предприятием 1 и Предприятием 2 счетов (счет – извещение – для физических лиц, счет-фактура – для юридических лиц). В выставляемых Предприятием 1 и Предприятием 2 счетах-извещениях указываются: стоимость поставленных коммунальных ресурсов, сумма задолженности Собственника по оплате поставленных коммунальных ресурсов за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.2.3. Срок внесения платежей за поставленные ресурсы Предприятию 1 и Предприятию 2 - до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

4.2.4. Стоимость поставляемых Предприятием 1 и Предприятием 2 ресурсов определяется на основании тарифов, утвержденных в установленном законом порядке.

4.2.5. Платежи в адрес Предприятия 1 и Предприятия 2 начисляются в соответствии с методикой, установленной Постановлении Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4.2.6. Льготы по оплате коммунальных ресурсов предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.2.7. В случае изменения тарифов на коммунальные ресурсы Предприятия 1 или Предприятия 2, производится перерасчет стоимости услуг и (или) ресурсов со дня вступления изменений в силу.

4.2.8. При наличии акта о некачественном предоставлении коммунальной услуги предприятие, осуществляющее поставку соответствующего коммунального ресурса, производит перерасчет стоимости коммунального ресурса в соответствии с методикой Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 №307. Сторона (Исполнитель или поставщик коммунального ресурса), ответственная за нарушение предоставления Собственнику качественной коммунальной услуги определяется в рамках отношений Исполнитель – поставщик соответствующего коммунального ресурса данного Договора.

4.3. Исполнителя с Предприятием 1 и Предприятием 2

4.3.1. При наличии акта о некачественном предоставлении Исполнителем коммунальной услуги Собственнику (Акт 1) и акта о несоответствии параметров коммунального ресурса на границе эксплуатационной ответственности требованиям эксплуатационного соглашения (Акт 2) по соответствующему коммунальному ресурсу, ответственность за нарушение качественного предоставления коммунальной услуги Собственнику несет соответствующее ресурсоснабжающее предприятие (Предприятие 1 или Предприятие 2) и оно несет убытки, связанные с перерасчетом стоимости коммунальной услуги. Акт 2 должен быть составлен не позднее суток с момента оформления Акта 1.

4.3.2. При наличии акта о некачественном предоставлении коммунальной услуги Собственнику (Акт 1) и соответствии параметров коммунального ресурса на входе в дом требованиям эксплуатационного соглашения, либо отсутствию Акта 2, ответственность за нарушение качественного предоставления коммунальной услуги Собственнику несет Исполнитель. В этом случае сумма перерасчета Собственнику за некачественное предоставление коммунальной услуги, предъявляется соответствующим ресурсоснабжающим предприятием (Предприятием 1 или Предприятием 2) Исполнителю. Исполнитель обязан оплатить предъявленные счета в течение месяца с момента предъявления.

4.3.3. При обнаружении представителями Предприятия 1 или Предприятия 2 утечек ХПВ или ГВС из внутридомовых инженерных сетей составляется 2-х сторонний Акт по факту утечек. Исполнитель возмещает убытки, понесенные соответствующим предприятием в течение месяца с момента предъявления.

4.3.4. Расчеты Исполнителя с Предприятием 1 и Предприятием 2 за поставку коммунальных ресурсов, используемых Исполнителем для обеспечения своей хозяйственной деятельности, помимо предоставления коммунальных услуг Собственникам, выходят за рамки настоящего Договора и осуществляются в рамках прямых договорных отношений.

4.4. Предприятия 1 с Предприятием 2

4.4.1. Расчеты Предприятия 1 с Предприятием 2 за поставку коммунальных ресурсов, используемых ими для обеспечения своей хозяйственной деятельности, выходят за рамки настоящего Договора и осуществляются в рамках прямых договорных отношений.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине.

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Исполнитель, Предприятие 1, Предприятие 2 вправе

7.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств, возникшие по причине обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. 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.

7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другие стороны о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

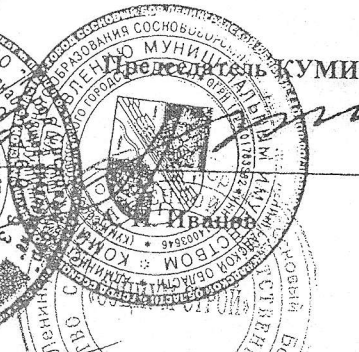
8.1. Договор заключен с 01 июня 2008 г. и действует в течение _____ со дня заключения, либо до момента принятия общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома иного решения.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания Собственников при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Исполнителя, Предприятия 1 и Предприятия 2 за два месяца до даты расторжения.

8.3. В случае расторжения Договора Исполнитель за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязан передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8.4. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставлении подтверждающих документов.

<u>Исполнитель</u>	<u>Предприятие 1</u>	<u>Предприятие 2</u>	<u>Собственник</u>
ООО «СОЦИУМ-СТРОЙ» ИНН 4714013718 КПП 471401001 188540, Ленинградская обл. г. Сосновый Бор, ул. Павлова, д. 13 р/сч 40702810255360183061 к/сч 30101810500000000653 в Сосновоборском ОСБ № 8172 Северо-Западный Банк Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург БИК 044030653	СМУП «ВОДОКАНАЛЬ» ИНН 4714017631 КПП 471401001 188540, Ленинградская обл. г. Сосновый Бор, ул. Устьинская, д. 6, а/я 170/6 р/сч 40602810801000005774 к/сч 30101810300000000748 в Сосновоборском филиале АКБ «Таврический» (ОАО) г. Сосновый Бор БИК 044106748 ОГРН 1054700473277	СМУП «ТСП» ИНН 4714014006 КПП 471401001 188540, Ленинградская обл. г. Сосновый Бор, а/я 288/5 р/сч 40702810555360180397 к/сч 30101810500000000653 в Сосновоборском ОСБ № 8172, Северо-Западный Банк Сбербанка РФ г. Санкт - Петербург БИК 044030653 ОКВЭД 40.30.14 ОКПО 55150471 ОКАТО 41454000000	КУМИ администрации МО Сосновоборский городской округ ЛО ИНН 4714003646 КПП 471401001 188540, Ленинградская обл. г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 46 счет 40101810200000010022 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург БИК 044106001 ОКАТО 41454000000 КБК 033 111 05010 04 0000 120 ОГРН 1024701763382



Николаев