

ДОГОВОР №

на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома

№ 08
2001г.

г. Санкт-Петербург

ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района» выступающее в настоящем договоре в роли управляющей организации в лице Генерального директора Максимова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава и именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с одной стороны и Жильцы многоквартирного жилого дома именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Исполнитель обязуется обеспечить предоставление Собственнику коммунальных и иных услуг, выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в соответствии с условиями определенными данными договором.
- 1.2. Характеристика и техническое состояние помещения Собственника (жилое и нежилое), санитарно-техническое и иного оборудования указаны в паспорте (Приложение №1).
2. Перечень предоставляемых услуг
3. Права и обязанности Исполнителя

- обеспечивать предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с нормами и правилами, установленными действующими нормативными актами РФ и Санкт-Петербурга.

- заключить прямые договоры со специализированными организациями и поставщиками коммунальных услуг: на вывоз бытового мусора, на отпуск ГВС и отопления, на отпуск ХВС, на отпуск электроэнергии, на обслуживание АППЗ, на обслуживание лифтов, спаспортовой службой и иными специализированными организациями;

- обеспечить техническое обслуживание, а также бесперебойную работу общедомового санитарно-технического и иного оборудования;

- проводить мероприятия по привлечению источников финансирования для проведения капитального ремонта здания, внутридомовых инженерных сетей, оборудования и устройств.

- обеспечить текущий ремонт общедомового санитарно-технического и иного оборудования за счет финансовых средств, получаемых от собственников;

- обеспечить в нормативные сроки устранение повреждений санитарно-технического и иного оборудования в Помещении по получении от собственника заявки или в случае аварии;

- обеспечить качественную уборку мест общего пользования жилого дома, а также придомовой территории

- обеспечить своевременную подготовку жилого дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

4. Права и обязанности собственника

- вносить ежемесячную плату в порядке, размере и сроки, предусмотренные п.п. 5.1, 5.2, 5.3.

настоящего Договора;

- строго соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, утвержденные Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003г.

- использовать Помещение в соответствии с его назначением;

- бережно относиться к Помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать сохранность общего имущества, находящегося в Помещении и в доме. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению, и, в необходимых

случаях, сообщать о них в аварийную службу;

- бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пилевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям пожарной безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам;

- экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

- обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования произведших по вине Собственника. реконструировать, без предварительного получения необходимого согласования, переустройство, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического оборудования балконов и лоджий;

- обеспечить доступ в Помещение представителям Исполнителя, включая работников организации осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, выполняющих необходимые ремонтные работы по ликвидации аварий, угрозы нанесения ущерба помещению;

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети, дополнительные сети приборов отопления, регулируюшую и запорную арматуру - только с письменного согласия Исполнителя;

- своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях конструктивных элементов Помещения, оборудования, находящегося в Помещении, а также общего имущества

5. Расчеты по договору

5.1. Размер платежей определяется в порядке, установленном действующим законодательством;

5.2. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за оплачиваемым месяцем.

5.3. Перерасчет платы осуществляется в случае несоответствия количества и качества предоставленных услуг в соответствии с действующими нормативными актами РФ и С-Пб.

6. Изменение договора

В случае изменения действующего законодательства, нормативных актов Санкт-Петербурга или Российской Федерации, Исполнитель вносит в данный договор соответствующие изменения;

7. Ответственность сторон

7.1. За несвоевременное внесение платежей, указанных в пункте 5.1 Договора, Собственник уплачивает пеню в порядке, установленном действующим законодательством.

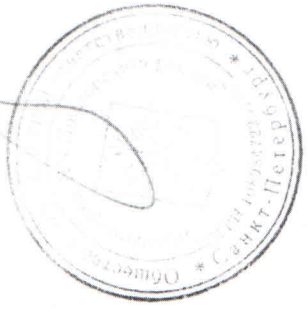
7.2. Лица, причинившие последствия аварий, происшедших по вине одной из сторон, обеспечивают за счет средств виновной стороны;

7.3. Исполнитель освобождается от ответственности за не выполнение своих обязательств по договору вследствие форс-мажорных обстоятельств стихийных явлений природы, забастовок, вооруженных конфликтов, террористических актов, а также при возникновении иных обстоятельств, наступление которых стороны не могли предусмотреть, при заключении данного договора.

Собственник
Ф.И.О.
Подпись

протокол по адресу ул. Саввастьян д. 22 кв. 1 подпись

Исполнитель
197373 Санкт-Петербург,
пр. Авиаконструкторов 11 к.2
ООО «Жилкомсервис №4
Приморского района»
тел/факс 349-23-56



Приложение №1

ХАРАКТЕРИСТИКА

техническое состояние помещений (квартиры), санитарно-технического и иного оборудования

Переводчиковое не выявлено

Исполнитель



Собственник

- 7.4. Собственник несет полную юридическую и финансовую ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом "О пожарной безопасности"
- 8. Прочие положения
 - 8.1. Договор заключается сроком на 5 лет. Если, за три месяца до окончания действия договора, ни одна из сторон не заявит о прекращении договора, договор продлевается на очередной срок.
 - 8.2. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.
 - 8.3. Стороны приступают к выполнению обязательств по договору с момента передачи управления домом Исполнителю, на основании акта приема передачи.
 - 8.4. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по договору, разрешаются в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.
 - 8.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, первый из которых находится у Исполнителя, второй у Собственника.