

Договор на техническое обслуживание многоквартирного дома

Город Москва, городской округ Троицк

«31» декабря 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью Агентство «ТАЛИОН», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Кабаковой З.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Центральная 4», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Соколова В.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Исполнитель обязуется организовать оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а Заказчик обязуется принять выполнение работы, оказанные услуги и своевременно в полном объеме их оплатить по цене настоящего договора.

1.2. Перечень услуг и работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляемых в рамках настоящего договора включает в себя:

- техническое обслуживание (содержание) водопроводной и канализационной сети в местах общего пользования;
- техническое обслуживание (содержание) тепловой сети в местах общего пользования;
- техническое обслуживание (содержание) электрической сети в местах общего пользования;
- техническое обслуживание (содержание) вентиляционных каналов и дымоходов;
- уборку придомовой территории;
- еженедельную сухую и влажную уборку подъездов;
- дезинсекцию мест общего пользования;
- текущий ремонт конструктивных элементов здания;
- подготовку к сезонной эксплуатации;
- круглосуточное аварийное обслуживание.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого осуществляются работы и услуги:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения в данном доме оборудование;
- крыши;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме, за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения;
- внутридомовая система отопления;
- внутридомовая система электроснабжения.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2. Обязанности и права сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора с 01.01.2015г.

2.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.3. Выполнять работы по заявкам собственников (пользователей).

2.1.4. Вести отдельный подомовой учет в части выполняемых работ, оказываемых услуг в рамках настоящего договора и расходуемых на указанные цели денежных средств.

- 2.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.
- 2.1.6. Организовывать обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома (тел. 8 (495) 851 17 88).
- 2.1.7. Осуществлять рассмотрение обращений, предложений, жалоб, заявлений собственников помещений многоквартирного дома.

2.2. Исполнитель имеет право:

- 2.2.1. Требовать от Заказчика полной и своевременной оплаты за выполнение работы и оказанные услуги по настоящему договору.
- 2.2.2. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, находящегося в местах общего пользования.
- 2.2.3. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения своих обязательств по настоящему договору. Привлекать по своему усмотрению третьих лиц, имеющих, в случае необходимости, лицензию на осуществлении соответствующих видов деятельности, в целях оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию (техническому обслуживанию) и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, как всего комплекса, так и отдельных видов работ, услуг и иных действий в рамках настоящего договора.
- 2.2.4. Прекратить оказание услуг и выполнение работ Заказчику при не оплате либо не полной оплате по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома в размере, превышающем сумму 3-х месячных размеров платы за содержание и текущий ремонт.
- 2.2.5. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации взыскать с Заказчика сумму не платежей и ущерба причиненного несвоевременной и (или) неполной оплатой предоставленных услуг, выполненных работ.
- 2.2.6. Информацию по обстоятельствам, влияющим на качество и время выполнения условий договора размещать в общедоступных местах, на специально предназначенных досках объявлений.
- 2.2.7. По заявкам Заказчика выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные настоящим договором за отдельную плату.

2.3. Заказчик обязуется:

- 2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату, в размерах и в сроки, установленные настоящим договором.
- 2.3.2. Соблюдать правила пользования помещениями. Содержать имущество многоквартирного дома и придомовую территорию в надлежащем техническом и санитарном состоянии.
- 2.3.3. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.3.4. Обеспечить представителю Исполнителя для выполнения необходимых работ по Заявкам на проведение ремонта, ликвидации аварий в любое время, а для проведения профилактических работ, осмотров внутренних инженерных систем в заранее согласованное время доступ в помещения общего пользования и помещения собственников.
- 2.3.5. Содействовать Исполнителю в выполнении работ по техобслуживанию многоквартирного дома.

2.4. Заказчик имеет право:

- 2.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.
- 2.4.2. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных неисполнением либо ненадлежащим исполнением обязательств, принятых в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.4.3. Осуществлять предоплату за техобслуживание общедомового имущества за текущий месяц и более длительные периоды.
- 2.4.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством, применительно к настоящему договору.

3.Размер платежей и порядок оплаты

3.1. Цена договора определяется как сумма платы за оказанные услуги и выполненные работы по техническому обслуживанию, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2. Размер ежемесячно платы за оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме составляет 26,47 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения. При этом размер платы за техническое обслуживание многоквартирного дома не подлежит изменению в течение одного года с момента заключения настоящего договора.

3.3. Заказчик вносит плату Исполнителю не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным через ООО «Информационно-расчетный центр» городского округа Троицк.

3.4. Не использование Заказчиком (собственником, нанимателем и иными лицами) помещения не является основанием для невнесения платы за оказанные услуги и выполненные работы по техническому обслуживанию, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтового хозяйства.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2. Заказчик несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

- А) невнесение или несвоевременное внесение платы за содержание и текущий ремонт;
- Б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Исполнителя или других собственников, нанимателей, пользователей помещениями в многоквартирном доме вследствие ненадлежащей эксплуатации внутридомового оборудования или внутридомовых инженерных систем.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора должны решаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны, после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, разрешают их в судебном порядке.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор заключен с «01» января 2015 года по «31» декабря 2015 года.

6.2. Если одна из сторон не предупредит другую о прекращении договора не позднее, чем за месяц до окончания его срока, договор считается автоматически продленным на следующий календарный год.

6.3. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Заказчика, Заказчик обязуется возместить Исполнителю стоимость произведенных, но не оплаченных работ по настоящему договору.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится по одному экземпляру настоящего Договора.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Исполнитель:

ООО Агентство «ТАЛИОН»

Юр. Адрес: г. Москва, г. Троицк, Октябрьский проспект, дом 13

Тел: 8 495) 851 12 43

ИНН 5046013869

КПП 775101001

ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г.МОСКВА

р/с 40702810738180107257

к/с 30101810400000000225

БИК 0445252253

Директор  З.Н. Кабакова



Заказчик:

Товарищество собственников жилья
«Центральная 4» г. Москва, г/о Троицк,
улица Центральная, дом 4

Председатель  В.А. Соколов

