

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Красноярск

"__" _____ 2012 г.

Товарищество собственников жилья «Сосны», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице председателя Григорьева Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, и собственник помещения _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании Свидетельства о праве собственности помещением, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: Академгородок __, кв. __, находящимся в многоквартирном доме.

1.2. Товарищество - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирных домов (Академгородок 26, 27), на выполнение функций по управлению этими домами, содержанию их в надлежащем санитарном и техническом состоянии и организацию предоставления коммунальных услуг.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Товариществом на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному и текущему ремонту домов, содержанию в надлежащем санитарном и техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и придомовой территории, тепло-, водоснабжению, канализации, электроснабжению.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является:

- оказание Товариществом посреднических услуг по: капитальному и текущему ремонту домов; содержанию в надлежащем санитарном и техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов и прилегающей территории; предоставлению коммунальных услуг Собственникам помещений и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, по тепло-, водоснабжению, канализации, электроснабжению;
- осуществление Товариществом иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Товарищество обязуется:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирных домов;
- организовывать заключение с Исполнителями заказа договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии;
- осуществлять функции по управлению, организацию финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирных домов;
- своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов.

3.2. Товарищество имеет право:

- принимать от Собственника установленные обязательные платежи и взносы за жилищно-коммунальные услуги;
- в случае не внесения Собственником платежей и взносов в течение шести месяцев поручать Исполнителю заказа, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения, электроэнергии и сигнала кабельного телевидения в порядке, установленном действующим законодательством;
- по согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра;
- по разрешению общего собрания Собственников сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, г. Красноярск и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязуется:

- поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории;
- осуществлять эксплуатацию, ремонт и реконструкцию всех составных частей своей квартиры, за исключением той ее части, эксплуатация и реконструкция которой, должны осуществляться Товариществом;
- возмещать Товариществу и другим домовладельцам любой ущерб, нанесенный им и членами его семьи, или любым лицом, занимающим помещение с его согласия, объектам совместного пользования в результате небрежного пользования или умышленно, включая любой ущерб, нанесенный другому Собственнику или объектам общего пользования в результате неправильной эксплуатации, ремонта или реконструкции;
- участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленных обязательных платежей и взносов;
- ежемесячно вносить плату за пользование коммунальными услугами по тепло-, водоснабжению, канализации, электроснабжению не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;
- при обнаружении неисправностей в принадлежащем Собственнику помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать на Вахту или вызывать аварийную службу;
- соблюдать правила пожарной безопасности, не производить загромождение приквартирных коридоров, проходов, запасных выходов (категорически запрещается устройство кладовок в приквартирных коридорах);

- представлять в Товарищество (на Вахту) до 25 числа текущего месяца показания приборов учета, при наличии таковых;
- не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления и согласования с Товариществом;
- на основании решения общего собрания ТСЖ или Правления ТСЖ оплачивать целевые взносы.

3.4. Собственник имеет право:

- пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Красноярска норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.
- получать от Исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг;
- реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими Жилищным кодексом РФ и иными правовыми актами РФ и договором.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Платежи по Договору определяются как сумма платежей за коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирных домов, придомовой территории.

Платежи за коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, придомовой территории;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, канализацию, электроснабжение, отопление.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными в г. Красноярске.

4.3. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Товарищества не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Платежи по Договору вносятся на основании платежных документов, представленных Собственнику не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

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

5.3. При внесении Собственником платы по данному договору с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляется пеня. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.4. При возникновении у Собственника задолженности по плате по данному договору Товарищество оформляет в соответствии с Законом документы в судебные органы для взыскания задолженности в принудительном порядке.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Товариществом своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 1 месяц;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Товарищества, если не определен его правопреемник.

6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Правлением.

7.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо помещением информации на доске объявлений.

7.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственников помещения согласно положению 13.1 Устава ТСЖ «Сосны».

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания помещением информации на доске объявлений.

Расходы на организацию общих собраний несут Собственники.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

8.2. Договор заключен на срок владения помещением Собственником.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по экземпляру для каждой стороны.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Товарищество

ТСЖ «Сосны»

Адрес: 660036, г. Красноярск,

ул. Академгородок д. 26 кв. 15

ИНН/КПП 2463067013/246301001

ОГРН 1042402200400

ОКПО 74007124

Р/сч 40703810400120000131

Кор.счет 30101810200000000599

в КРФ ОАО МДМ Банке г.Красноярска

БИК 040407599

Собственник

Председатель

М.П. В.Н. Григорьев

_____/_____

В случае возникновения аварийных ситуаций звонить по телефону 243-75-23 (Вахта) или телефонам аварийных служб, которые указаны на 1 этаже в подъезде дома.

Котик Верна
Председатель правления
Тема: Сосны

