

причиненного ущербом. Акт, составленный без участия какой-либо из сторон, считается недействительным.

6. Особые условия

6.1. В случае возникновения любой аварии Инженерного оборудования формируется комиссия в составе: представителей **ТСЖ, Предприятия** и соответствующего эксперта (по согласованию между Сторонами).

По итогам обследования комиссией составляется соответствующий акт, в котором определяется виновная сторона в произошедшей аварии, стоимость и порядок устранения последствий аварии и возмещения ущерба, причиненного аварией. Вышеуказанный акт является безусловным основанием для компенсации ущерба, причиненного ущербом. Акт, составленный без участия какой-либо из сторон, считается недействительным.

При выходе Инженерного оборудования из строя ранее установленного технической документацией срока эксплуатации вышеуказанная комиссия определяет причину выхода из строя Инженерного оборудования, стоимость и порядок замены этого Инженерного оборудования.

6.2. **Предприятие** уведомляет Собственников и **ТСЖ** за неделю о ремонте мест общего пользования; за 2 суток (за исключением возникновения в сетях аварийной ситуации) об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей жилого дома.

6.3. В случае аварии и поломок инженерного оборудования, произошедших в жилых и нежилых помещениях, (независимо от того по чьей вине они произошли) устранение их последствий происходит силами **Предприятия**, а ущерб, причиненный в результате произошедшей аварии, возмещает виновная сторона, установленная в акте согласно п.п.5.1., 6.1. Договора.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения по Договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.4. Информация, содержащаяся в Договоре, является конфиденциальной и не подлежит распространению третьим лицам.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ТСЖ:

Товарищество собственников жилья
«Парковый-2»
ОГРН 1056604424964
ИНН 6662121632 КПП 666201001
620026, г.Екатеринбург, ул.Тверитина, д.38, корп.1
620100, г.Екатеринбург, ул.Тверитина, д.42, корп.1

Предприятие:

ООО «Коммунально-эксплуатационное предприятие»
ОГРН 1036604417926
ИНН 6672158470 КПП 667201001
620026, г.Екатеринбург, ул.Тверитина,34
Р/с 40702810116480028043
К/с 30101810500000000674
в Уральском Банке Сбербанка РФ
г. Екатеринбург
БИК 046577674
Директор

Председатель Правления


В.Н. Верятов
М.П. 

М.П.




О.А. Иванова

2.1.6. Осуществлять начисление платежей за оказанные услуги по Договору по установленным нормативными актами тарифам не позднее пятого числа следующего за прожитым месяцем и предъявлять их к оплате собственникам жилых и нежилых помещений.

2.1.7. Не допускать действий по переустройству и перепланировке Дома и его инженерных сетей без соответствующих согласований.

2.2. ТСЖ обязуется:

2.2.1. Предоставить **Предприятию** техническую и иную документацию на Дом, необходимую для осуществления функций по управлению Домом.

2.2.2. Обеспечивать заключение договоров на коммунальное обслуживание между **Предприятием** и собственниками жилых и нежилых помещений Дома.

2.2.3. Контролировать правильность начисления и оплаты услуг **Предприятия** согласно утвержденным тарифам.

2.2.4. Регулярно контролировать качество обслуживания **Предприятием** Дома с фиксацией замечаний в журнале контроля.

2.2.5. Согласовывать план текущего ремонта здания в соответствии со статьей «Содержание и ремонт жилья».

2.2.6. Принимать необходимые меры для обеспечения целостности и сохранности общего имущества Дома, не допуская переустройства и перепланировки Дома без согласования с **Предприятием**.

2.2.7. Разъяснять собственникам, их представителям, нанимателям жилых и нежилых помещений правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими данный вид правоотношений.

2.3. Стороны договора обязуются действовать совместно по вопросам обеспечения своевременных оплат собственниками жилых и нежилых помещений за оказанные услуги по Договору и ликвидации задолженностей, включая досудебные и судебные процедуры.

3. Порядок начисления платежей за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги

3.1. Тарифы за коммунальные и эксплуатационные услуги, предоставляемые **Предприятием** по Договору, устанавливаются в соответствии с действующими на территории Российской Федерации и Свердловской области нормативными актами и тарифами поставщиков ресурсов.

3.2. Размер тарифа на тепловую энергию не должен превышать тарифа Региональной Энергетической Комиссии Свердловской области.

3.2. Дополнительные платежи начисляются по решению **ТСЖ** и расходуются исключительно по целевому назначению. Использование дополнительно собранных денег на иные цели не допускается.

4. Срок действия Договора и расторжение Договора

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение пяти лет. При отсутствии письменных уведомлений от Сторон о расторжении либо изменении Договора по окончании его срока действия, Договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.

4.2. Любая из Сторон вправе расторгнуть Договор, предварительно письменно уведомив об этом другую сторону не менее чем за 30 календарных дней. В этом случае Стороны осуществляют взаиморасчеты, **Предприятие** передает **ТСЖ** имеющуюся у него техническую и иную документацию по Дому, о чем составляется соответствующий акт, и осуществляют иные необходимые мероприятия по передаче функций управления Домом, исключая оставление Дома без энергоресурсов

5. Ответственность сторон по Договору

5.1. В случае причинения имущественного ущерба собственнику(ам) Дома либо общему имуществу Дома составляется акт с участием представителей собственника(ов), **ТСЖ** и **Предприятия**, а также независимого специалиста (при необходимости по согласованию сторон), в котором определяется виновная сторона, сумма ущерба, порядок и сроки его компенсации. Вышеуказанный акт является безусловным основанием для компенсации ущерба,

ДОГОВОР
на управление многоквартирным домом

г. Екатеринбург

17 января 2005г.

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Парковый-2», в лице председателя Правления Верпатова В.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**ТСЖ**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Коммунально-эксплуатационное предприятие», в лице директора Ивановой О.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Предприятие**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**»,

на основании технических паспортов жилых домов заключили настоящий Договор, далее по тексту «**Договор**», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **ТСЖ** от имени собственников Дома поручает **Предприятию** заключение договоров с каждым собственником жилых и нежилых помещений Дома на оказание услуг и выполнение работ по жилищно-коммунальному обслуживанию многоквартирных домов и их придомовой территории по адресу: **г.Екатеринбург, ул.Тверитина, дом 38, корпус 1, дом 42, корпус 1** далее по тексту «**Дом**», и осуществляет контроль за их выполнением.

Предприятие обеспечивает предоставление коммунальных и иных эксплуатационных услуг, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и инженерного оборудования, связанного с водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением и электроснабжением, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Приказом Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 27.09.2003г. №170, Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004г. № 188-ФЗ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

Техническое обслуживание Инженерного оборудования включает в себя комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии Инженерного оборудования, его заданных параметров и режимов работы.

2. Обязанности сторон по Договору

2.1. **Предприятие обязуется:**

2.1.1. Обеспечить бесперебойное предоставление Собственникам коммунальных и эксплуатационных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома в соответствии с правилами, установленными нормативными актами Российской Федерации, Свердловской области и муниципального образования Город Екатеринбург.

2.1.2. Обеспечить бесперебойное функционирование всех инженерных систем и оборудования Дома (лифтов; домофона, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, канализования стоков, электроснабжения, систем дымоудаления, пожаротушения и прочих) в номинальном режиме.

2.1.3. Осуществлять техническое обслуживание Дома в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденными Приказом Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 27.09.2003г. №170) и Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ.

2.1.4. Незамедлительно оповещать **ТСЖ** о возникших аварийных ситуациях, связанных с ограничением или прекращением подачи энергоресурсов. Принимать все необходимые меры для скорейшего устранения аварии и возобновления подачи энергоресурсов.

2.1.5. Согласовывать с **ТСЖ** график профилактических, регламентных и ремонтных работ, связанных с ограничением или прекращением подачи энергоресурсов.