

ДОГОВОР

на содержание и ремонт жилищного фонда № 35

п. Белокаменный

"01" мая 2015 г.

Муниципальное казенное предприятие «Энергокомплекс» Асбестовского городского округа, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора *Варламова Дмитрия Владимировича*, действующего на основании Устава и *Товарищество собственников жилья «Белокаменный»*, в лице Председателя *Борисовой Светланы Альфедьевны.*, действующей на основании решения общего собрания собственников помещений (Протокол №1 от 22 апреля 2015 г.) и в соответствии с Уставом ТСЖ "Белокаменный", именуемом в дальнейшем "Заказчик", заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Исполнителем работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, водоотведения, общедомовых электрических сетей) в пределах установленных норм.

1.2.2. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово – предупредительные ремонты общедомовых сетей, подготовку дома и инженерных сетей к сезонной эксплуатации.

1.2.2.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

1.2.2.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

в) ремонт кровли;

г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

е) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

ж) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

з) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

1.2.2.3. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

1.2.2.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

1.2.2.5. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

1.2.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснеженного снега - 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами;
- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

1.3. Перечень работ и услуг, указанных в п. 1.2. может быть изменен решением Исполнителя в соответствии с изменениями действующего законодательства.

1.4. Перечень услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Исполнитель:

1.4.1. Вывоз твердых коммунальных отходов, обслуживание внутридомового газового оборудования.

1.4.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;

б) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры;

в) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника;

г) ремонт электропроводки в помещении собственника в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

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

2.1.3. Оказывать Заказчику содействие в решении вопросов по ремонту помещений.

2.1.4. Своевременно ставить в известность Заказчика об изменении тарифов.

2.1.5. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представлять отчет Заказчику о выполнении условий настоящего Договора.

2.1.6. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. По согласованию с Заказчиком помещения производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

2.2.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Поддерживать многоквартирный дом в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3.2. Нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.3. Оплачивать работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с актами выполненных работ ежемесячно в течение 3 банковских дней со дня выставления платежного документа, либо в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за вывоз твердых коммунальных отходов и обслуживание внутридомового газового оборудования.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками за оказание жилищных услуг, установленными в соответствующем порядке.

3.3. Размер платы может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также при наличии иных законных оснований.

3.4. Исполнитель обязан информировать Заказчика об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения платы Заказчиком Исполнителю за оказанные услуги, Исполнитель имеет право ограничить или отказать в предоставлении услуг в соответствии п. 1.2. настоящего Договора

4.3. В случае нарушения либо ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств по оплате настоящего Договора Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в соответствии с Федеральным законом от 03.11.2015г. № 307 ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов», с Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.12.2015г. № 1340 «О применении с 01.01.2016г. ключевой ставки Банка России».

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в установленном законом порядке.

5.2. Настоящий Договор может быть дополнен по соглашению сторон или по решению суда, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Все споры и разногласия решаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения спорные вопросы разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Заказчика в случае несоблюдения Исполнителем обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позднее чем за 2 месяца;
- в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 2 месяца либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Исполнителя, если не определен его правопреемник.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются Заказчику или любому собственнику помещения, или нотариусу на хранение.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА



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

7.2. Договор заключен сроком на 1 год.

7.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

7.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН.

Исполнитель	Заказчик
624282 Свердловская область, г. Асбест, п. Белокаменный, ул. Советская, 23 МКП «Энергокомплекс» ИНН 6603023506, ОКВЭД 70.32.1 КПП 668301001, ОКПО 66542837 ОГРН 1106603000240 реквизиты Банка: Р/сч 40702810810500000071, ПАО «СКБ-банк» БИК 046577756, ОГРН 1026600000460 ИНН 6603023506, ОГРН 110800000000756	624282 г. Асбест, п. Белокаменный, ул. Комсомольская, д.1. кв.6 Т. (34365) 95-324 ИНН 6603022157, КПП 660301001 ОГРН 1096603000031 ОКВЭД 70.32.1. К/сч 30101810500000000674 Р/сч 40703810210500000007 БИК 046577756 в ОЛО «СКБ-банк»
 Д.В. Варламов	 С.А. Борисова

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору на содержание и ремонт жилищного фонда № 35 от 01.05.2015г.

п.Белокаменный

11 января 2016г.

Муниципальное казенное предприятие «Энергокомплекс» Асбестовского городского округа, в лице директора **Варламова Дмитрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и *Товарищество собственников жилья «Белокаменный»*, в лице Председателя **Борисовой Светланы Альфедьевны.**, действующей на основании решения общего собрания собственников помещений (Протокол №1 от 22 апреля 2015 г.) и в соответствии с Уставом ТСЖ "Белокаменный", с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору на содержание и ремонт жилищного фонда № 35 от 01.05.2015г. о следующем:

1. Стороны договорились, что в отношениях по договору проценты на сумму долга по статье 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.
2. Стороны в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации определили, что условия настоящего дополнительного соглашения применяются к отношениям сторон, возникшим с 01.01.2016г. и с 01.05.2015г. по 31.12.2015г.
3. Каждое из условий, содержащихся в п.п. 1-2 настоящего дополнительного соглашения, является существенным условием настоящего дополнительного соглашения.
4. Во всем ином, не предусмотренном настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством и договором в редакции ранее заключенных Сторонами.
5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
6. Подписи сторон:

МКП «Энергокомплекс»


Варламов
Дмитрий Владимирович
МКП
«Энергокомплекс»
ИНН 6603023506
ОГРН 1106603000240

ТСЖ «Белокаменный»

Борисова
Светлана Альфедьевна
Председатель
Товарищество
Собственников
Жилья
«Белокаменный»
ИНН 6603022157
ОГРН 1100000000000

