

ДОГОВОР № 01/02-15

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Н.Новгород,
ул. М.Горького дом 52, ТСЖ «Ямское».

г. Нижний Новгород

«26 » мая 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПЖРТ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Чернышевой Ирины Андреевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Ямское» в лице председателя правления Гольцев Валерий Александрович, действующего на основании Устава ТСЖ «Ямское», расположенному по адресу: город Нижний Новгород, улица М.Горького, дом 52, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1. **Многоквартирный дом** – расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. М.Горького, дом 52, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

1.2. **Собственник** – физическое или юридическое лицо, Российской Федерации, субъект Российской Федерации (Нижегородская область), муниципальное образование (город Нижний Новгород), владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.3. **Помещение** (жилое, нежилое) – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Нижегородская область), муниципального образования (город Нижний Новгород).

1.4. **Общее имущество** – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе.

В состав общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.5. Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, уполномоченные общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и представлению коммунальных услуг.

1.6. Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организацию обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

1.7. Коммунальные услуги - деятельность по обеспечению комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома и жилых домах. К коммунальным услугам относятся: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

1.8. Содержание общего имущества – деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

1.9. Текущий ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.10. Капитальный ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

Решение о проведении работ по капитальному ремонту принимается общим собранием собственников помещений. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту утверждается перечень таких работ и сроки их проведения.

1.11. Плата за содержание и ремонт помещения – обязательный платеж, взимаемый с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом.

1.12. Доля участия - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

1.13. Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на основании договора с управляющей организацией осуществляющее поставку коммунальных ресурсов.

1.14. Коммунальные ресурсы – холодная и горячая вода, стоки, сетевой газ, бытовой газ в баллонах, электрическая и тепловая энергия, твердое топливо, используемые управляющей организацией для предоставления собственнику коммунальных услуг.

1.15. Норматив потребления коммунальных услуг (норматив потребления) – месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов собственником (потребителем), принятый и утвержденный органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и используемый для осуществления расчетов с собственником (потребителем) при отсутствии индивидуальных, общих или квартирных приборов учета коммунальных ресурсов, а также в иных случаях, указанных

конодательством.

1.16. **Потребитель коммунальных услуг (потребитель)** – собственник помещения, наниматель, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.17. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома

Сведения о составе и техническом состоянии многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение №1).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчик передает, а Исполнитель принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Исполнителем следующих юридических и фактических действий:

2.1.1. Обеспечение организации учета, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.1.2. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2.1.3. Обеспечение выполнения работ и оказание услуг по содержанию общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 3 к настоящему Договору;

2.1.4. Обеспечение выполнения работ по текущему ремонту общего имущества;

2.1.5. Подготовка предложений Заказчику по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение;

2.1.6. Подготовка предложений Заказчику относительно необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника;

2.1.7. Подготовка предложений Заказчику по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества;

2.1.8. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению;

2.1.9. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей собственникам помещений за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.

2.1.10. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества;

2.1.11. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов;

2.1.12. Установление фактов причинения вреда общему имуществу Заказчика;

2.1.13. Представление интересов Заказчика в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсоснабжающими, и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

2.1.14. Ведение бухгалтерского учета ТСЖ, проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2.1.15. Хранение копий правоустанавливающих документов Заказчика на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами;

2.1.16. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Заказчика, в том числе на действия (бездействие) ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.1.17. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;

2.1.18. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания общего имущества, в том числе планируемых доходов от использования третьими лицами общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственников помещений порядком;

2.1.19. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом;

2.1.20. В соответствии с решениями общего собрания членов ТСЖ совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом;

2.1.21. Ведение учета и регистрации граждан, собственников помещений.

2.2. За выполнение договорных обязательств ТСЖ выплачивает Управляющей организации вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. Стоимость услуг и работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, включаемых в размер платы за содержание и ремонт жилого дома в расчете на один квадратный метр общей площади жилья в месяц приведен в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей компанией ТСЖ приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.5. Перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией, и определение размера платы за коммунальные услуги (в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома) приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующем данные отношения.

3.1.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома и в соответствии с перечнем работ и услуг, указанном в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечение осуществления текущего ремонта общего имущества.

3.1.4. Обеспечивать предоставление Заказчику коммунальных услуг, указанных в Приложении № 4 к настоящему Договору, в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления и стандартами качества.

3.1.5. Осуществлять с целью предоставления Заказчику коммунальных услуг работу с ресурсоснабжающими организациями, с которыми заключены договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов Заказчиком с момента подписания данного Договора, путем направления в адрес ресурсоснабжающих организаций соответствующих писем

3.1.6. Производить от имени ТСЖ начисления и сбор платежей с учетом стоимости банковского обслуживания в размере 1,40 (один) рубль 40 копеек с одного квадратного метра площади на расчетный счет «Заказчика», осуществляемых собственниками помещений в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее второго числа месяца, следующего за расчетным. Перечислять со счетов ТСЖ организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, поступившие от собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.1.7. Информировать Заказчика об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.8. Своевременно информировать Заказчика о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника помещений месте.

3.1.9. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством РФ.

3.1.10. Оказывать Заказчику содействие в решении следующих вопросов:

- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с правом собственности собственника помещений на помещение;
- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с перепланировкой помещения;
- принятие мер для оформления и получения собственниками помещений и членами их семей (для физических лиц) субсидий и дотаций, предусмотренных законодательством;
- оформление документов для передачи помещений в аренду;

3.1.11. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйствственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

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

3.1.13. Обеспечение осуществления технических осмотров и планово-предупредительных ремонтов общего имущества в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

3.1.14. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, при этом осуществлять контроль за немедленным устранением аварийной ситуации.

По телефонам: 244-93-13, 8-920-298-33-45.

3.1.15. Обеспечить исправление или локализацию повреждений санитарно-технического и иного оборудования в помещениях собственников помещений за их счет и по их заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии – в течение 1 часа.

3.1.16. Принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с управлением многоквартирным домом на основании предложений, заявлений и жалоб Заказчика на действия (бездействие), ресурсоснабжающих и прочих организаций.

3.1.17. Ежегодно знакомить собственников помещений с новым расчетом стоимости услуг или работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, включаемых в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на один квадратный метр жилья в месяц за тридцать дней до установления нового размера, либо на общем собрании собственников, либо путем вывешивания уведомлений в подъездах дома.

3.1.18. Предоставлять на общем собрании собственников помещений отчет о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.19. Вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.20. В течение 30 дней после прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо одному из собственников, указанному в решении Общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.3. В случае не внесения собственником помещения платы за помещение и коммунальные услуги в течение 2 (двух) месяцев и более приостановить или ограничить предоставление подачи водо-, газоснабжения, электро- и теплоэнергии, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.4. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотров помещений и состояния инженерного оборудования у собственников помещений, поставив последних в известность о дате и времени осмотра не чаще одного раза в три месяца.

3.2.5. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений без права голосования.

3.2.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственникам помещений многоквартирного дома за счет средств инициатора проведения общего собрания.

3.2.7. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания собственников помещений.

3.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их собственниками не по назначению.

3.2.9. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства РФ;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Заказчику коммунальных услуг.

3.2.10. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома.

3.2.11. В интересах собственников помещений и по согласованию с правлением ТСЖ «Ямское» распоряжаться и использовать общее имущество (сдача в аренду, размещение

орудования, подключение к ВРУ предоставление в возмездное пользование и т.д.), с обязательным последующим использованием денежных средств, поступивших от хозяйственного оборота общего имущества дома на содержание и текущий ремонт общего имущества дома, при этом агентское вознаграждение Управляющей компании составляет 10 процентов.

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

3.2.13. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Обеспечить и вносить ежемесячную плату за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.3.3. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

3.3.4. Поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, при этом право собственности на твердые бытовые отходы и крупный габаритный мусор не переходит к Исполнителю. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ, не сливать жидкые пищевые отходы в мусоропровод.

3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.8. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Исполнителя или уполномоченных Исполнителем лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.9. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.

3.3.11. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.3.12. Участвовать в проведении ежегодного собрания собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации .

3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в многоквартирном доме членов ТСЖ с условиями настоящего Договора путем размещения его копии в общедоступном месте;

3.3.14. Немедленно сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя;

3.3.15. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутридомовые вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.16. Извещать Исполнителя обо всех изменениях о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан.

3.3.17. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Правительством РФ от 21.01.2008 № 25, правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Члены семьи собственников помещений имеют право пользования данными помещениями наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством РФ порядке.

3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.5. Контролировать выполнение Исполнителем ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.6. Оплачивать услуги по настоящему Договору с учетом предоставленных в соответствии с законодательством РФ льгот.

3.4.7. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата собственником помещения услуг по настоящему Договору включает в себя:

1) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционально общей площади квартиры;

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

3) плату за капитальный ремонт общего имущества.

4) иные платежи, установленные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и утвержденные соответствующими Протоколами.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет на момент заключения данного Договора 21,56 (двадцать один) рубль 56 копеек с одного квадратного метра общей площади каждого жилого (Приложение № 2) помещения и каждого нежилого помещения. В последующие периоды данный тариф подлежит увеличению в процентном отношении в соответствии с распоряжениями Региональной службы по тарифам Нижегородской области и Постановлениями главы администрации города Нижний Новгород.

Размер платы на капитальный ремонт общего имущества устанавливается в размере 6,30 рубля с квадратного метра общей площади жилого и нежилого помещения (на основании п.1 Постановления Нижегородской области от 29.09.2014 № 662).

4.3. Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсоснабжающих организаций.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4.4. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Срок внесения платежей собственниками помещений – до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представляемых членам ТСЖ Исполнителем не позднее 2 числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Не использование собственниками помещений и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года.

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. Если работа Исполнителя признается Заказчиком неудовлетворительной, Исполнителю выносится предупреждение и устанавливается срок для улучшения работы. При этом предоставление срока для улучшения работы является правом Заказчика и если он придет к выводу об отсутствии необходимости предоставления такого срока, то вправе воспользоваться положениями п.6.1. настоящего договора и расторгнуть настоящий договор.

5.3. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с каждого собственника помещения взимается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, 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. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом. В этом случае настоящий договор прекращает свое действие по истечению месяца с момента соответствующего уведомления Исполнителя;

- по инициативе Исполнителя, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;

- по соглашению сторон;
 - в случае ликвидации организации Исполнителя, если не определен ее правопреемник.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников помещений.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор действует с «01» мая 2015 года по «30» апреля 2016 года.

7.1. Настоящий Договор действует с «01» мая 2011 года и действует до конца срока действия настоящего Договора.

7.3. 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, которые были предусмотрены Договором.

Исполнитель:

ООО «ПЖРТ»

603034 г. Нижний Новгород, ул. Волочильная, д.2а

тел /ф :244-93-13, 250-82-37 ИНН 5258074969, КПП 525801001

в Волго-Вятском банке Сбербанка России г.Н.Новгород

р/с 40702810442040005068 БИК 042202603
р/с 3010181090000000603 БИК 042202603

Лицентор ООО «ПЖРТ»

Чернышева И.А.



Заказчик:

ТСЖ «Ямское», ул. М.Горького, дом 52.

ГСЖ «Лимекс», ул. Н.Н. Селина, д.
р/сч 40703810200100000003 в Нижегородском филиале КБ «НС Банк» (ЗАО)

ИНН 5260060120, КПП 526001001, БИК 042282702

Председатель правления ТСЖ «Ямское»

Гольцев В А

