

ДОГОВОР № 20

НА ПОЛЬЗОВАНИЕ КОММУНАЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ И ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ В РАСХОДАХ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩИХ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ДОМА

Г. Магнитогорск

от «01» мая 2012г.

Товарищество собственников жилья «Зеленый Лог, 54» в лице председателя правления Подтербковой Натальи Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и ЗАО ТПО «Сервис» в лице директора Карпова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник, являясь владельцем нежилых помещений общей площадью 286,4 кв.м. , расположенных по адресу: г. Магнитогорск, ул. Зеленый Лог, 54 поручает, а Исполнитель выполняет работы по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту **общих внутридомовых инженерных коммуникаций** , предоставляет коммунальные услуги по холодному, горячему водоснабжению, приему сточных вод.

При расчете за коммунальные услуги за основу берутся тарифы, утвержденные соответствующими постановлениями Главы города Магнитогорска, Единым тарифным органом Челябинской области, решением общего собрания собственников ТСЖ «Зеленый Лог,54».

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Оказывать услуги по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту **общих внутридомовых инженерных коммуникаций** в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, предоставлять коммунальные услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.2. Содержать жилой дом, в котором находится нежилое помещение **Собственника** в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.1.3. Уведомить **Собственника** о привлечении подрядных организаций для выполнения отдельных работ по настоящему Договору.

2.1.4. Уведомлять Собственника о любых изменениях тарифов на оказываемые услуги не позднее 10 календарных дней с момента их принятия.

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Своевременно, в установленные договором сроки оплачивать коммунальные услуги, участвовать в общих расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом **общих внутридомовых инженерных коммуникаций** дома.

2.2.2. Рационально использовать услуги по их прямому назначению, без ущемления прав других граждан.

2.2.3. Не хранить принадлежащее ему имущество и товары в помещениях, через которые проходят трубопроводы холодного и горячего водоснабжения, ото-

пления, канализации. В случае использования таких помещений **Собственником**, инженерные системы должны быть заключены в короба, исключающие возможность разбрызгивания воды при образовании свища, либо при неисправности запорной или измерительной арматуры.

2.2.4. Соблюдать требования по технике безопасности при пользовании помещением и системами инженерных коммуникаций..

2.2.5. Установить за свой счет приборы учета и зарегистрировать их в контрольно-абонентном бюро. Проверку приборов учета производить в сроки, установленные органами Госстандарта. Ежемесячно снимать и передавать данные с приборов учета воды в срок до 1 числа месяца, следующего за отчетным.

2.2.6. Вызвать работника ТСЖ «Зеленый Лог,54» для снятия показаний с приборов учета:

- при демонтаже для замены, ремонта или проверки;

2.2.7. В 10-дневный срок поставить в известность **Исполнителя** при изменении у Собственника организационно-правовой формы, юридического адреса, банковских реквизитов, при вступлении Собственника в процесс реорганизации или ликвидации.

2.3. **Собственнику запрещается:**

2.3.1. Переоборудовать внутренние инженерные сети без письменного разрешения **Исполнителя**.

2.3.2. Устанавливать и подключать без письменного разрешения **Исполнителя** и использовать дополнительную регулирующую и запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.

2.3.3. Нарушать имеющиеся в доме схемы учета потребления коммунальных услуг.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. **Исполнитель имеет право:**

3.1.1. Контролировать потребление услуг, проводить осмотры состояния инженерного оборудования и узлов учета у Собственника.

3.1.2. Требовать с Собственника оплаты за предоставленные услуги.

3.1.3. Прекращать предоставление услуг в случае просрочки оплаты более 3-х календарных месяцев или нарушения требований пункта 2.3. настоящего Договора (до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений).

3.1.4. Вносить изменения в стоимость предоставленных услуг с введением в действие новых ставок и тарифов, утвержденных в установленном порядке.

3.1.5. **Собственник имеет право:**

3.1.6. Требовать от **Исполнителя** сметы, акты приемки-сдачи, калькуляции работ и другие документы, подтверждающие фактически выполненный объем работ по техническому обслуживанию и ремонту общих **внутридомовых инженерных коммуникаций** дома.

3.1.7. Принимать участие в технических осмотрах жилого дома с целью выявления объема необходимых ремонтных работ.

3.1.8. Контролировать выполнение работ, осуществляемых **Исполнителем**.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПО ДОГОВОРУ

4.1. **Размер оплаты по настоящему договору устанавливается:**

4.1.1. По техническому обслуживанию и ремонту общих **внутридомовых инженерных коммуникаций** дома по тарифу утвержденному общим собранием

собственников помещений от 19 августа 2011 года пропорционально размеру занимаемой площади нежилых помещений;

- 4.1.2. По капитальному ремонту – согласно тарифа утвержденному общим собранием собственников жилья от 19 августа 2011 года пропорционально размеру занимаемой площади нежилых помещений;
- 4.1.3. За водоснабжение и водоотведение – по соответствующему тарифу согласно показаниям приборов учета воды (в случае отсутствия приборов учета – в соответствии с п. 4.3 настоящего договора);
- 4.2. Расчеты за предоставленные услуги, по настоящему Договору, Собственник производит ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Исполнителя** платежным поручением на основании счет – фактуры и акта выполненных работ.
- 4.3. При неисправности или ремонте приборов учета, количество израсходованной воды определяется по среднему расходу за три последних месяца, согласно показаниям приборов учета на срок не более 30 календарных дней. Аналогично производится расчет расхода воды в случае не предоставления Потребителем данных в контрольно-абонентное бюро без последующего перерасчета.
- 4.4. В случае установки приборов учета не на границе раздела, расчет за воду производится с учетом потерь на участке сети от границы раздела до места установки расчетных приборов. Расчет потерь производит **Исполнитель** совместно с представителем Собственника.
- 4.5. *При отсутствии у Собственника приборов учета расхода воды:*
 - 4.5.1. Количество израсходованной питьевой воды исчисляется по пропускной способности устройства и сооружений для присоединения к системам водоснабжения и канализации при их круглосуточном действии полным сочетанием скорости движения 1,2 м/с с момента обнаружения, объем водоотведения при этом принимается равным объему водопотребления.
 - 4.5.2. Ежемесячный перерасход воды по бойлеру (жилому дому) распределяется между всеми потребителями, не имеющими приборов учета, пропорционально нормативному объему потребления воды.
- 4.6. В случае просрочки оплаты Собственник несет ответственность согласно действующему законодательству.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае обнаружения недостатков в качестве предоставляемых услуг по вине **Исполнителя, Собственник** вправе потребовать от **Исполнителя** уменьшения размеров оплаты. Основанием к перерасчету является акт, составленный с привлечением всех заинтересованных сторон. Снижение оплаты не производится, если перерыв в предоставлении услуг связан с устранением аварийной ситуации, предупреждением причинения ущерба имуществу граждан или юридических лиц.
- 5.2. **Исполнитель** освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы.
- 5.3. При просрочке оплаты за предоставленные услуги или уклонение от участия в общих расходах по содержанию и ремонту жилого дома более трех календарных месяцев, а также при нарушении требований п. 2.3. настоящего Договора, **Исполнитель** прекращает предоставление услуг до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. Расходы по отключению и подключению всех видов услуг возлагаются на Собственника.
- 5.4. Расходы по отключению и подключению всех видов услуг относятся на **Собственника**.

5.5. Ответственность за надлежащее состояние, исправность и своевременную проверку приборов учета несет **Собственник**.

5.6. При возникновении сомнений в точности измерения потребленных объемов воды, любая из сторон может потребовать проведения внеочередной метрологической поверки водомера. Если в ходе метрологической проверки выяснится, что:

- метрологические параметры водомера не соответствуют ГОСТ, то оплата работ по проверке, демонтажу, монтажу и пломбировке водомера производится за счет **Собственника**;

- метрологические параметры водомера соответствуют ГОСТ, то оплата работ по проверке, демонтажу, монтажу и пломбировке водомера осуществляется за счет той из сторон, которая выступила инициатором внеочередной поверки.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключен на неопределенный срок и действует с момента подписания.

6.2. Изменение условий договора и его расторжение допускается по соглашению сторон. Изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями. Взаимоотношения **Собственника и Исполнителя** прекращаются путем составления отдельного соглашения или акта о расторжении настоящего Договора.

6.3. Споры по настоящему Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7. УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ СВЯЗИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

Полномочными представителями сторон по исполнению настоящего Договора, в т.ч. п. 2.2.5. являются:

Исполнитель Подтербкова Наталья Геннадьевна, председатель ТСЖ «Зеленый Лог, 54», ул. Зеленый Лог, д. 54, тел.: 42-03-83.

Собственник, представитель ЗАО ТПО «Сервис».

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами пользования система водоснабжения и канализации в РФ.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

9.1. **ИСПОЛНИТЕЛЬ ТСЖ «Зеленый Лог, 54»**

455034, г. Магнитогорск, ул. Зеленый Лог, 54

ИНН/КПП 7445028243/744501001

Р/сч. 40703810172330105706, К/сч. 30101810700000000602

в Магнитогорском отделении № 1693 Сбербанк России,

Челябинское ОСБ № 8597 г. Челябинск

БИК 047501602

Телефон (3519) 42-03-83

8-902-898-19-33

Н.Г. Подтербкова

Подпись

9.2. **СОБСТВЕННИК ЗАО ТПО «Сервис»**

455000, г. Магнитогорск, ул. Набережная, 2

ИНН/КПП 7444036876/744401001

Д.В. Карпов

Подпись

