

Договор №

на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание между товариществом собственников жилья и собственником нежилого помещения

г. Пушкино, МКД «Д» дом 8

«__» _____ 20__г

Товарищество собственников жилья "Мой дом" ОГРН № 1125043003425, ИНН 5039010264, КПП 503901001, именуемое в дальнейшем "ТСЖ", в лице Председателя Правления Соломатова Николая Владимировича, действующего на основании пункта 2 статьи 149 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N188-ФЗ, Устава ТСЖ, Протокола общего собрания собственников жилья №1 от «14» августа 2012г., протокола Правления ТСЖ «Мой дом» №2 от «14» августа 2012г. с одной стороны и

являющийся собственником нежилого помещения общей площадью 357,7 кв.м., цокольный этаж, в многоквартирном доме по адресу: 142290, МО, г. Пушкино, микрорайон «Д», дом 8, именуемый в дальнейшем "Собственник", действующий на основании документа подтверждающего право собственности:

Свидетельство о государственной регистрации права 50АГ№989204 от 29 июля 2002г. (копия прилагается)

заключили настоящий договор на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 137, пункта 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N188-ФЗ, решения Общего собрания Собственников жилья от «14» августа 2012г. протокол №1

1.2. Условия настоящего договора согласно 188-ФЗ от 29.12.2004г. являются одинаковыми для всех собственников помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 142290, Московская область, г. Пушкино, микрорайон «Д» дом 8.

1.3. Копия всех страниц документа подтверждающего право собственности, является обязательным документом передающимся Собственником в ТСЖ во время подписания текущего договора.

2. Определения

2.1. Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном законом порядке.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственник нежилого помещения обязан использовать данное нежилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся нежилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

2.2. Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещений, не являющихся частями квартир и жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.

2.3. Доля Собственника помещения в данном доме - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

2.4. Общая площадь нежилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их деятельностью в нежилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.5. Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение.

2.6. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, мусорокамер, лестничных площадок и лифтов;

- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);

- вывоз и размещение бытовых отходов;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

- обслуживание домофонного оборудования и других технических устройств.

2.7. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей оборудования, коммуникаций, конструкций и включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- текущий ремонт технических устройств (лифтов, сигнализации и т.д.).

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а ТСЖ обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, «Д» мкр, дом 8, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и лицам, которые пользуются помещениями в этом доме на законных основаниях.

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

3.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей) в пределах установленных законом норм.

3.2.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

3.2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя:

а) наладку инженерного оборудования;
б) работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования;

в) технические осмотры отдельных элементов и помещений дома;

г) планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей;

д) подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;

е) санитарное содержание лестничных клеток, придомовых территорий.

3.2.4. 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 (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилялей, задвижек, чистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

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

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

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов проверенными контрольно-измерительными приборами;

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

г) ремонт кровли;

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) ремонт труб наружного водостока;

и) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.2.6. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснегавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки или по необходимости;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки или по необходимости;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток или по мере их заполнения;
- 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 или по мере их заполнения;
- промывка урн - 1 раз в месяц;
- уборка газонов - 1 раз в сутки или по необходимости;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон или по необходимости;
- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон и по необходимости;
- 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;
- протирка указателей - 5 раз в год.

3.2.7. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
- в домах с лифтами - 1 раз в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - еженедельно;

г) мытье окон - 2 раза в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

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

3.2.9. Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным ежегодным планом работ согласно ежегодной смете.

3.3. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет ТСЖ:

3.3.1. Предоставление Собственнику коммунальных услуг

(холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение и электроснабжение).

3.3.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника при аварийной ситуации с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в плату за техническое обслуживание):

а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

б) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;

в) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;

г) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с устранением воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;

д) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника;

е) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения не по вине Собственника.

3.4. Собственник обязуется оплачивать услуги ТСЖ в порядке, установленном настоящим договором и законодательством РФ.

4. Обязанности сторон

4.1. ТСЖ обязуется:

4.1.1. - 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;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- 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;

- вести список Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность;

- созывать и проводить Общие собрания Собственников мкд. и членов ТСЖ.

4.1.2. При проведении услуг по текущему и капитальному ремонту руководствоваться действующими положениями, утвержденными Правительством Российской Федерации и/или правительством соответствующего субъекта Российской Федерации.

4.1.3. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание, ремонт и техническое обслуживание многоквартирного дома.

4.1.4. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов.

4.1.5. Для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.1.6. На основании решения Собственников многоквартирного дома осуществлять добровольное страхование жилых и нежилых помещений по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой компании.

4.2. ТСЖ имеет право:

4.2.1. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.2. В случае невнесения Собственником платы в течение 3-х месяцев принять решение об отключении квартиры от подачи водоснабжения и электроэнергии в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

4.2.4. На основании решения Общего собрания Собственников сдавать в аренду нежилые помещения.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома и другие цели в соответствии с Уставом ТСЖ.

4.2.5. По вопросам, связанным с содержанием, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

4.2.6. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.7. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Пушкино нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.8. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.9. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации и актами органов местного самоуправления.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

4.3.2. Принимать участие в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

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

4.3.4. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных статьей 5 настоящего договора платежей.

4.3.5. Предоставить право ТСЖ представлять интересы Собственника по предмету договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника во всех организациях.

4.3.6. Выполнять предусмотренные законодательством Российской Федерации санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.7. Своевременно предоставлять ТСЖ сведения:

- о количестве граждан, находящихся в помещении(ях) совместно с Собственником.

При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности.

- о смене Собственника с указанием Ф.И.О. нового Собственника и даты вступления нового Собственника в свои права и представить ТСЖ копию договора купли-продажи нежилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или арендатора/нанимателя.

4.3.8. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям ТСЖ, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.9. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с ТСЖ. Не подключать и не использовать бытовые приборы и

оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с ТСЖ.

4.3.10. Своевременно сообщать ТСЖ о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего договора.

4.3.11. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с ТСЖ.

4.3.12. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не нарушать пломбировку счетчиков, не производить изменения их местоположения в составе инженерных сетей и не производить их демонтаж без согласования с ТСЖ.

4.3.13. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Пушкино в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.14. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.15. Ознакомить всех совместно находящихся в нежилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.

4.3.16. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.17. Предоставлять ТСЖ в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.18. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке или переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными актами. Мусор при проведении указанных работ при несогласовании с ТСЖ вывозить своими силами и за свой счет.

4.3.19. В случае возникновения необходимости проведения ТСЖ не установленных договором работ или услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника либо в связи с нарушением Собственником своих обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.4. Собственник имеет право:

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

4.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования с соблюдением установленного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации порядка.

4.4.3. В случае неотложной необходимости обращаться в ТСЖ с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.4. Требовать в соответствии с действующими на территории г.Пушино нормативными актами перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее 5 дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного законодательством образца.

4.4.5. Требовать в установленном порядке от ТСЖ перерасчета платежей за услуги по договору в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

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

5. Платежи по договору

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными Общим собранием членов ТСЖ «Мой дом» МКД «Д»8.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными на соответствующей территории субъекта Российской Федерации.

5.4. Размер платы за оказанные работы и услуги, указанные в пунктах 5.2. и 5.3. настоящего договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления. ТСЖ обязано информировать Собственника об изменении размера платы не позднее чем за 15 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

5.5. Собственник вносит плату на расчетный счет ТСЖ «Мой дом» не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным.

5.7. Неиспользование Собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за 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, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, ликвидация ТСЖ не является основанием для изменения размера платы за коммунальные услуги.

5.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. ТСЖ так же и собственник несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия.

6.2. ТСЖ не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным ТСЖ со сторонними организациями, Собственник не несет.

6.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед ТСЖ и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.5. При выявлении ТСЖ факта нахождения в помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору ТСЖ после

соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе взыскать с него понесенные убытки.

6.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.7. ТСЖ несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления соответствующей территории в соответствии с действующим законодательством.

6.8. В случае причинения убытков Собственнику по вине ТСЖ последнее несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора и/или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не смогут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.

7.2. Претензии и/или жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в соответствующем журнале ТСЖ.

7.3. Претензии и/или жалобы могут быть предъявлены Собственником или членами его семьи, а также жильцом, проживающим в квартире Собственника на законных основаниях, в течение 5 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии и/или жалобы, предъявленные по истечении данного срока, ТСЖ не рассматриваются.

8. Условия и порядок расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

8.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. При наступлении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным исполнение обязательств по настоящему договору одной из сторон, а именно: пожар, наводнение, военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от воли сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на тот период времени, в течение которого действовали эти обстоятельства и их последствия.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 6 месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не будет требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнять свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

10. Организация Общего собрания Собственников

10.1. Решение о проведении Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимает Правление ТСЖ «Мой дом» согласно действующего Устава и Законодательства РФ.

10.2. Собственник помещения многоквартирного дома предупреждается о проведении очередного Общего собрания путем помещения информации на доске объявлений согласно протокола №1 от 14 августа 2012г..

10.3. Внеочередное Общее собрание Собственников может созываться по инициативе Собственников помещений. Собственники помещений в этом случае предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания заказными письмами с уведомлением или вручением извещения под роспись. Расходы по созыву внеочередного Общего собрания несут инициаторы его созыва.

11. Срок действия договора

11.1. В соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор является публичным.

11.2. Договор заключен на срок: 2 года.

11.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

12. Уведомления

12.1. Любые уведомления по настоящему договору должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправление. Претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в договор и письма, касающиеся исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, должны направляться заказной почтой.

13. Общие условия

13.1. Все приложения, упомянутые в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

13.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих Сторон.

13.3. ТСЖ «Мой дом» не имеет права передавать исполнение настоящего договора третьим лицам без письменного согласия на то Собственника или решения Общего собрания Собственников. ТСЖ вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам, которые должны быть заблаговременно одобрены Общим собранием Собственников.

13.4. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах на русском языке (по одному экземпляру для каждой стороны), и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

14. Приложения к договору

14.1. «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома»;

14.2. «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме»;

14.3. «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

14.4. «Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом»;

14.5. «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

14.6. «Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг».

Контактные данные, позволяющие в аварийной ситуации связаться с Собственником:

Телефон(ы) Собственника: _____

Лица через которых можно связаться с Собственником (их данные): _____

Подписи сторон:

Товарищество собственников жилья «Мой дом»:

Председатель Правления ТСЖ «Мой дом» г. Пушкино,
микрорайон «Д», дом 8

_____ (Соломатов Н.В.)

М.П.

Юридический адрес: 142290, Россия, Московская
область, г. Пушкино, микрорайон «Д», дом 8 квартира 6
Банковские реквизиты:

БИК 044525181

корреспондентский счет 30101810900000000181

расчетный счет 40703810805030141450

в доп.офисе «Пущинский» Серпуховского филиала

ОАО Банк «Возрождение»

Собственник(и) (представитель собственника):
