



- 3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг установленных параметров качества в объеме, соответствующем действующим нормативам потребления (или в соответствии с заявленными потребностями), в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам» (утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307).
- 3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими и подрядными организациями договоры о предоставлении Заказчику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Заказчика и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Заказчику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Обеспечить выполнение работ необходимым оборудованием, инвентарем и расходными материалами.
- 3.1.5. Обеспечить сохранность имущества мест общего пользования, а следовательно - безопасность для жизни и здоровья граждан путем заключения договора с частным охранным предприятием.
- 3.1.6. Обеспечить 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 на данное имущество.
- 3.1.7. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 3.1.8. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.
- 3.1.9. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.
- 3.1.10. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, государственными судебными и административными органами без доверенности.
- 3.1.11. Контролировать своевременное внесение собственниками помещений оплаты жилищно-коммунальных услуг.
- 3.1.12. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.
- 3.1.13. Вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.
- 3.1.14. Созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома.
- 3.1.15. При оказании Заказчику услуг по текущему и капитальному ремонту и заключении с подрядными организациями договоров о проведении текущего и капитального ремонта руководствоваться действующими положениями, утвержденными Правительством РФ, субъекта РФ и/или органами местного самоуправления.
- 3.1.16. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление многоквартирным домом.
- 3.1.17. Своевременно ставить в известность Заказчика об изменении тарифов.
- 3.1.18. 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.
- 3.1.19. Своевременно с момента получения информации извещать о плановых отключениях и ограничениях коммунальных услуг, лифтов, а в случае аварии - в течение суток.
- 3.1.20. По требованию Заказчика помещений выдавать необходимые справки установленной формы.
- 3.1.21. Ежемесячно производить начисление платы жилищно-коммунальных услуг, платы за охрану и выдавать квитанции об оплате до 1 числа месяца следующего за расчетным (прожитым) месяцем.

### 3.2. Исполнитель вправе:

- 3.2.1. Принимать от Заказчика плату за жилищно-коммунальные услуги и платы за охрану.
- 3.2.2. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Заказчика, поставив последнее в известность о дате и времени осмотра.
- 3.2.3. На основании решения Общего собрания собственников сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома. 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 Управляющей компании.
- 3.2.4. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять интересы Заказчика перед третьими лицами, а также в судебных и иных инстанциях.
- 3.2.5. Требовать от Заказчика соблюдения «Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории», «Правил пользования лифтом», «Правил, осуществления расчетов по индивидуальным приборам учета» и других нормативных актов, касающихся управления многоквартирным домом.
- 3.2.6. В случае не оплаты по настоящему договору, при возникновении задолженности прекратить или ограничить предоставление коммунальных услуг и требовать возмещения убытков через суд в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.7. Производить взыскание пени за несвоевременную оплату за жилищно-коммунальные услуги и дополнительные платежи с Заказчика в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.8. Самостоятельно распоряжаться в соответствии с принципами адресности и целевого использования, всеми финансовыми ресурсами, собираемыми с собственников или пользователей помещений, в виде оплаты за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, и средствами целевого бюджетного финансирования.
- 3.2.9. Требовать от Заказчика выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором и законодательством, а в случае их невыполнения - отказаться от ответственности за неисполнение своих обязательств.
- 3.2.10. По согласованию с Заказчиком (по заказ-наряду) за плату производить дополнительные работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором.
- 3.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### 3.3. Заказчик обязан:

- 3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, использовать его в соответствии с назначением, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила пожарной безопасности, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.



- 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 жилого помещения. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.3.3. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.
- 3.3.4. Незамедлительно сообщать Исполнителю о возникших повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях по телефону 766-844.
- 3.3.5. При длительном отсутствии в помещении сообщать Исполнителю номера телефонов близких родственников, знакомых, иных лиц, с которыми можно связаться при возникновении аварийной ситуации в помещении.
- 3.3.6. Не использовать технические помещения и иные места общего пользования в личных целях без согласования с Исполнителем, не загромождать коридоров, проходов, лестничных клеток, балконов, лоджий, запасных выходов и т.п.
- 3.3.7. В течение 15 (пятнадцати) дней с момента заключения договора предоставить информацию о лицах, которые пользуются этим помещением в этом доме на законных основаниях, о количестве зарегистрированных лиц и наличии у них льгот.
- 3.3.8. Незамедлительно сообщать о смене собственника помещения.
- 3.3.9. Не производить переустройства, перепланировок, а также переоборудования инженерных сетей в помещениях (жилых и нежилых), местах общего пользования без письменного согласования с Исполнителем, разрешения уполномоченных органов, наличия утвержденных проектов и прочих согласований, оформленных в установленном порядке.
- 3.3.10. В случае обнаружения самовольных перепланировок, приведших к порче строительных конструкций или нарушению функциональных способностей инженерного оборудования, принимать активные действия по восстановлению общего имущества в работоспособное состояние.
- 3.3.11. Обеспечить доступ в помещение представителей Исполнителя для осмотра и контроля приборов учета, а также для необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.
- 3.3.12. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.
- 3.3.13. Предоставлять Исполнителю до 25 числа текущего месяца показания индивидуальных приборов учета, установленных в помещении способом опускания в подъездные почтовые ящики для сбора показаний.
- 3.3.14. Предоставлять показания только поверенных приборов учета и опломбированных. Если прибор учета не поверен и не опломбирован, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным органами местного самоуправления.
- 3.3.15. Не допускать слив воды из системы и приборов отопления без согласования с Исполнителем.
- 3.3.16. На период действия настоящего договора не заключать аналогичных договоров с другими Исполнителями относительно функций, осуществляемых Исполнителем по настоящему договору.
- 3.3.17. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора оплачивать услуги Исполнителя в кассу или на расчетный счет Исполнителя.
- 3.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

#### **3.4. Заказчик имеет право:**

- 3.4.1. 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.
- 3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.
- 3.4.3. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера оплаты коммунальных услуг в случае снижения качества коммунальных услуг, а также в случае временного отсутствия при условии представления подтверждающих документов.
- 3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами.
- 3.4.5. Контролировать выполнение Исполнителем ее обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

#### **4. Размер и порядок расчетов**

- 4.1. Плата предоставляемых Исполнителем жилищно-коммунальных услуг для Заказчика помещения включает в себя:
  - 4.1.1. Плату за содержание и ремонт (текущий и капитальный) общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено помещение Заказчика, включая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
  - 4.1.2. Плату за потребленные коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, отопление и электроснабжение).
- 4.2. Размер платы за содержание и ремонт определяется в соответствии с тарифными ставками, утвержденными нормативными актами органов местного самоуправления, в частности, ежегодным постановлением мэра г. Тольятти «Об оплате жилья и коммунальных услуг населением г. Тольятти», либо на основании решений общего собрания собственников.
- 4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, показаниями приборов учета и нормативами, утвержденными нормативными актами органов местного самоуправления и иными уполномоченными органами, а также ресурсоснабжающими организациями на основании утвержденных нормативных актов.
- 4.4. По решению общего собрания собственников, по заявлению Заказчика, на основании подписанного между сторонами заказа-наряда в квитанцию об оплате включается стоимость дополнительных работ и услуг, оказываемых Исполнителем.
- 4.5. Размер платы за жилищно-коммунальные услуги может быть изменен на основании постановления мэра г. Тольятти «Об оплате жилья и коммунальных услуг населением г. Тольятти», либо на основании решения общего собрания собственников в многоквартирном доме.
- 4.6. Дополнительные платежи (охрана, домофон и т.п.) будут указываться в квитанции отдельной строкой и взиматься в размере, утвержденном решением собственников многоквартирного дома с учетом предложений Исполнителя.
- 4.7. Расчетным периодом для оплаты услуг Исполнителем является один календарный месяц. Срок внесения платежей Исполнителем устанавливается не позднее 10 числа, следующего за истекшим месяцем. Оплата производится на расчетный счет Исполнителя в кассах Исполнителя по квитанциям установленного образца.

#### **5. Особые условия**

- 5.1. При аварийной ситуации (порыв водопровода, отопления, затопления стоками), в случае длительного отсутствия Заказчика и членов его семьи, Исполнитель имеет право вскрывать помещение в соответствии с действующим порядком вскрытия для



- устранения аварий с обеспечением сохранности имущества Заказчика.
- 5.2. В соответствии с действующим законодательством затраты на ремонт в помещении Заказчика осуществляется им за счет собственных средств.
- 5.3. В случае временного отсутствия Заказчика, он сохраняет права и несет обязанности и ответственность по данному договору

## 6. Ответственность сторон

- 6.1. Исполнитель несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение обязательств по исполнению договора, если нарушение произошло не по его вине или вследствие непреодолимой силы.
- 6.3. Исполнитель не несет ответственности за недостатки и дефекты, которые были допущены при строительстве жилого дома застройщиком и выявлены в процессе его эксплуатации, а так же за причиненный вследствие этого вред.
- 6.4. Согласно границам ответственности Исполнитель отвечает за техническое состояние внутридомовых инженерных систем:
- 6.4.1. холодного и горячего водоснабжения, состоящих из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- 6.4.2. отопления, состоящей из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- 6.4.3. электроснабжения, состоящей из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- 6.5. Заказчик несет ответственность за самовольное переустройство и перепланировку помещения(ий): переоборудование балконов и лоджий, стен, полов, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического или иного инженерного оборудования, инженерных систем общего пользования Заказчик обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние и возместить ущерб, причиненный его действиями.
- 6.6. Если при переустройстве и перепланировке помещений повреждено рядом расположенное помещение, то ответственность возлагается на виновную сторону, установленную двухсторонней комиссией, состоящей из представителей сторон, о чем составляется акт, который подписывается уполномоченными представителями сторон.
- 6.7. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 6.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Исполнитель не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 6.9. В случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги Заказчик оплачивает *пеню* в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от суммы задолженности, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно на основании ст. 155 п. 14 Жилищного Кодекса РФ.
- 6.10. Иную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. Условия действия, изменения и прекращения договора

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 7.2. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2011г. и действует по 31 декабря 2011г.
- 7.3. В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении действия настоящего договора за один месяц до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, что предусмотрены настоящим договором.
- 7.4. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
- 7.5. При прекращении настоящего договора Заказчик несет обязанности по оплате работ и услуг по настоящему договору по день его прекращения включительно.
- 7.6. Во всем остальном, не предусмотренном в настоящем договоре, стороны руководствуются нормами гражданского законодательства и другими нормативными актами, действующими в РФ.
- 7.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у Заказчика и Исполнителя.
- 7.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются все его номерные дополнения и приложения, а также:  
- Приложение № 1: «Тарифы и нормативы жилищно-коммунальных услуг».

## 8. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель: ООО «МАИ+ЗН»

ИНН/КПП 6321145344/632101001, ОГРН 1056320004300

Юридический адрес: 445040, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Туполева, 6

Почтовый адрес: 445000, г. Тольятти, ГСП - Новый проезд, 3, офис 225

р/с 40702810939820031876 в ЗАО КБ «ФИА-БАНК» г. Тольятти

к/с 30101810100000000929, БИК 043678929

Директор \_\_\_\_\_ И.Д. Браун



Заказчик

Дата рождения

Паспорт

(кем):

Адрес регистрации

Телефон

Дата рождения: \_\_\_\_\_ место рождения: \_\_\_\_\_  
 Паспорт серия: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_  
 (кем): \_\_\_\_\_  
 Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
 Телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_ (расшифровка)

Дата рождения: \_\_\_\_\_ место рождения: \_\_\_\_\_  
 Паспорт серия: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_  
 (кем): \_\_\_\_\_  
 Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
 Телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_ (расшифровка)

Приложение № 1  
 к договору управления многоквартирным домом  
 № 30 от 24 декабря 2010 г.

**Тарифы и нормативы жилищно-коммунальных услуг с 01.01.2011г. по 31.12.2011г.**

1. Расчет стоимости предоставляемых следующих услуг производится по тарифам за 1 кв.м. общей площади помещения по статьям: «Содержание» для соответствующей категории домов на 15% меньше, чем установлено органами местного самоуправления на расчетный период.
2. «Текущий ремонт», «Капитальный ремонт» по тарифам, установленных органами местного самоуправления на расчетный период.
3. Расчет стоимости предоставляемых коммунальных услуг: «Вода холодная» (ХПВ), «Вода горячая» (ХОВ), «Стоки» (водоотведение), «Электроэнергия» производится по показаниям приборов учета согласно тарифам энергопоставляющих организаций. В случае не предоставления Заказчиком показаний индивидуальных приборов учета расчет производится по нормативам органом местного самоуправления.

Порядок расчетов платы за коммунальные услуги определяется Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г.

Расчет стоимости платы за электроэнергию по нормативам органом местного самоуправления:

кол-во проживающих (Пр):	Количество комнат			
	1	2	3	4 и более
1	174	203	220	233
2	226	262	284	300
3	273	315	339	357
4	304	352	380	400
5 и более (Пр)	68*Пр	78*Пр	84*Пр	89*Пр

4. Телефон бухгалтерии ООО «МАИ+ЭН»: 52-54-09.  
 Телефон технической службы: 52-53-97.  
 Телефон диспетчерской службы: 766-844, 555-693, +7(919)810-7642.

«Исполнитель»

  
 /И.Д. Браун/



«Заказчик»

  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

