

# Договор на управление МКД

г. Саяногорск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Товарищество собственников жилья «Центральное», именуемое в дальнейшем "ТСЖ", в лице  
Председателя Правления Янусик Татьяны Петровны, действующий на основании Устава ТСЖ и Протокола  
заседания Правления ТСЖ от "24" декабря 2008 г., с одной стороны и гражданин \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, г.рождения \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_. Г,  
паспорт: серия \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
являющийся собственником жилого помещения - квартиры N \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме по адресу:  
г. Саяногорск, \_\_\_\_\_ микр-он, дом № \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Собственник",  
действующий на основании: \_\_\_\_\_

**заключили настоящий договор на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание.**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения Общего собрания Собственников жилого дома №10, Центрального микр-она от "24" декабря 2008 г.

1.2. Условия настоящего договора утверждены Общим собранием Собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саяногорск, Центральный микр-он, дом №10.

## 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.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым 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 нежилых 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 жилого 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 проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

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

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 на городской свалке;
- 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.

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, пожарной 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: г. Саяногорск, \_\_\_\_\_ микрорайон, дом № \_\_\_\_\_, 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, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих радиоприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных 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, мусоропроводов и 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, вентилей, задвижек; очистка 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) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

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

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

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

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.2.6. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевывавшего снега - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- б) уборка в теплый период:
- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
- протирка указателей - 2 раз в год.

#### 3.2.7. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 4 дней в неделю;
- выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей, в домах с лифтами - 1 раз в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов - 2 раза в год;

г) мытье окон - 1 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. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

3.3. Перечень работ и услуг, указанных в пункте 3.2. настоящего договора, может быть изменен по согласованию сторон.

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

3.4.1. Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, отопление и водоотведение).

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

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

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

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

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

3.5. Собственник обязуется оплачивать услуги ТСЖ в порядке, установленном настоящим договором.

## 4. Обязанности сторон

### 4.1. ТСЖ обязуется:

4.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года:

- 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 реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность;
- созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома.

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 (трех) месяцев принять решение об отключении квартиры от подачи горячего водоснабжения 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 Правления ТСЖ 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 ТСЖ.

4.2.5. В случае не предоставления Собственником в течении трех месяцев данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории МО г.Саяногорска.

4.2.6. 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.

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

4.2.8. 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 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 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

4.3.3. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания много квартирного 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, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по настоящему договору

При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих;

- 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 жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или арендатора/нанимателя.

4.3.8. При сдаче жилого помещения в аренду, подавать сведения о количестве проживающих.

4.3.9. 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.

4.3.10. 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.

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

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

4.3.13. 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.

4.3.14. 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. Саяногорска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом 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 в ТСЖ показания приборов учета с 20 по 25 число.

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.

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

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

4.4.4. 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 на соответствующей территории субъекта Российской Федерации.

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

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет ТСЖ или в кассу ТСЖ не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

5.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании выставленного счет-извещения, представленного не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным в почтовый ящик собственника помещения.

5.6. 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, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

## **6. Параметры качества предоставления услуг.**

6.1. ТСЖ обязуется организовать предоставление Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальные услуги в соответствии с нормами, нормативами и параметрами качества, определяемыми в каждом конкретном случае в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.2. При предоставлении услуг по электроснабжению или услуг по обслуживанию внутридомовых электрических сетей Собственнику устанавливается максимально допустимая мощность для приборов, оборудования и бытовых машин, используемых или которые могут быть использованы Собственником для удовлетворения бытовых нужд, в размере 2 кВт (согласно СП-31-110-2003).

6.3. В случае превышения указанной суммарной допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин Собственника управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Собственника в результате возможных аварийных ситуаций, возникших из-за неисправностей внутридомовых электрических сетей от превышения допустимой мощности.

6.4. В случае возникновения аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения ТСЖ обязуется устранять их в разумные сроки.

6.5. При возникновении аварийных ситуаций на инженерных сетях теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, не входящим в состав общего имущества многоквартирного дома, и за возникший в результате этого перерыв в подаче коммунальных услуг управляющая компания ответственность не несет.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. ТСЖ несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия.

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

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

7.4. 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.

7.5. При выявлении ТСЖ факта проживания в квартире лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору ТСЖ после соответствующей проверки, составления Акта и предупреждения Собственника, вправе производить начисления на все виды предоставляемых услуг на фактическую установленную численность.

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

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

7.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома ТСЖ не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.9. 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.

## **8. Разрешение споров**

8.1. Все споры и/или разногласия, могущие 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.

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

## **9. Организация Общего собрания Собственников**

9.1. Решение о проведении Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимает ТСЖ.

9.2. Собственник помещения многоквартирного дома предупреждается о проведении очередного Общего собрания помещением информации на доске объявлений.

## **10. Срок действия договора**

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

10.2. Договор заключен на срок: 3 года.

10.3. 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.

## **11. Уведомления**

11.1. Любые уведомления по настоящему договору должны вывешиваться на досках объявлений в каждом подъезде.

11.2. Претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в договор и письма, касающиеся исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, должны направляться в письменной форме, позволяющим фиксировать их отправку или заказной почтой.

## **12. Общие условия**

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

12.2. 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.

12.3. ТСЖ 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. Вся ответственность по договору с третьими лицами лежит на ТСЖ.

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

## **13. Информация об Управляющей компании, органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль.**

13.1 Информация о ТСЖ:

Адрес: 665600 г.Саяногорск. Центральный мкр д.10 офис 171 «А»

Руководитель: Председатель – Янусик Татьяна Петровна

Телефоны: руководитель – 8(39042) 961 743 95 98,

бухгалтер - 8 (39042) 6 45-40, диспетчер - 8 (39042) 6 45-40

13.2. Информация об органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль:

13.2.1. Комитет по ЖКХ и Т г. Саяногорска – 8 (3902) 2-16-65.

13.2.2. Государственная жилищная инспекция РХ г. Абакан – 8 (39042) 22-24-12

## **Приложения к договору:**

1. Договор поставки на коммерческий учет приборов учета ХВС и ГВС.
2. Копия Свидетельства о праве собственности на помещение.

## **Подписи сторон**

**Товарищество собственников жилья "Центральное"      Собственник**

665600 Россия, Р.Х., г.Саяногорск,  
Центральный микр., дом №10, кв.52,  
офис:171«А», р.тел.: 6-45-40, тел.:89617439598,  
филиал « Хакасия» ОАО «Народный Кредит» г. Абакан,  
р/с 40703810700040100327, к/с 30101810600000000757,  
БИК 049514757, ИНН 1902021988, ОГРН 1091902000024

\_\_\_\_\_/ Янусик Т.П./

М.П      (подпись)

\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_(подпись)