

ДОГОВОР №

на техническое обслуживание жилого/нежилого помещения и предоставление коммунальных услуг

г. Бавлы РТ

1 апреля

20

Товарищество собственников жилья «Наш дом» в лице председателя правления Шарифуллина Ильдуса Габдулло действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество», с одной стороной Карпов Михаил Иванович имеющий(ая) в собственности жилое (нежилое) помещение по адресу: Республика Татарстан, г. Бавлы, С.Сайдашева, д.67 кв.67, общей площадью 58,9 кв. м., именуемый (ая) в дальнейшем «Домовладелец». заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Домовладельцу услуг по техническому обслуживанию коммунальных услуг (в соответствии с ЖК РФ).
- 1.2. Для целей п.1.1. настоящего договора Домовладелец передает Товариществу функции по управлению комплексом жилых и нежилых помещений, инженерных сетей и оборудования, конструкций здания и элементов благоустройства, входящих в ТСЖ.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Товарищество обязано:

- обеспечивать техническое обслуживание жилых и нежилых помещений, инженерных сетей и оборудования, конструкций здания и элементов благоустройства, входящих в ТСЖ, с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации домов на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда;
- вести бухгалтерскую, техническую, статистическую и прочую документацию, также вести сбор платежей в регистрационный режим;
- проводить хозяйственно-финансовые операции от имени Домовладельцев и учет расходов и доходов в Товариществе.

2.2. Домовладелец обязан:

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории;
- соблюдать требования пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- допускать в помещение работников Товарищества и других обслуживающих организаций для обследования помещений и выполнения необходимых ремонтных работ, снятия показаний счетчиков, проверки сохранности пломбы, а также ликвидации аварий;
- устранять за свой счет повреждения в помещении, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если повреждения произошли по вине Домовладельца либо других лиц, совместно проживающих;
- не производить переустройство, перепланировку своих помещений, перестановку или дополнительную установку санитарно-технического оборудования, инженерных сетей без получения соответствующего разрешения, ответственность за сохранность квартирного счетчика, прочего оборудования и т.д.;
- при временном отсутствии Домовладельца и членов его семьи, Домовладелец сообщает Товариществу адрес и доверенного лица, которое выступит представителем Домовладельца;
- при передаче права собственности на квартиру Домовладелец обязан уведомить об этом Товарищество в течение 10 дней с момента государственной регистрации сделки.

2.3. Домовладелец имеет право:

- передавать в соответствии с действующим законодательством по договору на определенный срок часть или помещение в пользование нанимателю (арендатору). При этом сохраняется ответственность домовладельца Товариществом по настоящему договору;
- совершать с имуществом, принадлежащим ему на праве собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству;
- получать коммунальные услуги установленного качества, безопасные для его жизни и здоровья, не причиняющие его имуществу;
- требовать на основании составленного акта ежемесячного перерасчета платы за коммунальные услуги при нарушении нормативов их потребительских качеств, сроков предоставления, если такие факты имеют место быть;
- на проведение экспертизы потребительских свойств и качества, предоставляемых коммунальных услуг, за счет Домовладельца с последующим возмещением расходов за счет виновной стороны;
- на устранение выявленных недостатков в предоставлении коммунальных услуг в установленные сроки;
- требовать без дополнительной оплаты выполнения следующих работ:
 - смена прокладок, набивка сальников водозаборной арматуры;
 - разборка, прочистка и сборка вентиляй;
 - смена гибкой подводки присоединения к санитарным приборам;
 - замена отдельных деталей смывного бочка или его регулировка;
 - укрепление расшатанного унитаза;
 - устранение засоров сливных и канализационных труб и подщеканка раструбов канализационных труб;

- устранение течи труб с использованием хомута;
- устранение течи в местах резьбового соединения путем замены сантехнического льна;
- ликвидация воздушных пробок в отопительной системе и системе горячего водоснабжения.

2.4. Товарищество вправе:

- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей, но не выше утвержденных городских тарифов;
- прекращать предоставление услуг в случае просрочки Домовладельцем оплаты за техническое обслуживание, ремонта предоставленные коммунальные услуги, более чем за 2 месяца или нарушения им правил предоставления коммунальных услуг действующих на территории РТ;
- производить осмотры состояния инженерного оборудования в жилом помещении Домовладельца, поставив последним известность о дате и времени такого осмотра;
- требовать от Домовладельцев и арендаторов, жилых и нежилых помещений устранения допущенных ими нарушений содержанию и использованию помещений и домового оборудования, а также использованию помещений согласно целевому назначению;
- составлять акты о нарушении жильцами санитарных и противопожарных правил, а также правил о порядке содержания и использования жилых и нежилых помещений.

3. Иные условия договора

3.1. Члены семьи Домовладельца, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с Домовладельцем всеми правами и обязанностями, вытекающими из настоящего договора.

3.2. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон.

4. Особые условия

4.1. Споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

4.2. Товарищество имеет право требовать погашения задолженности Домовладельцем по уплате платежей, предусмотренных настоящим договором в судебном порядке в случае неуплаты их в течение двух месяцев, а также Товарищество освобождается от выполнения условий настоящего договора в случае нарушения Домовладельцем Жилищного Законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента прекращения права собственности Домовладельца на жилое/нежилое помещение, а по финансовым расчетам до их завершения.

5.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на двух страницах, один из которых находится в Товариществе, другой у Домовладельца.

6. Адреса и реквизиты сторон

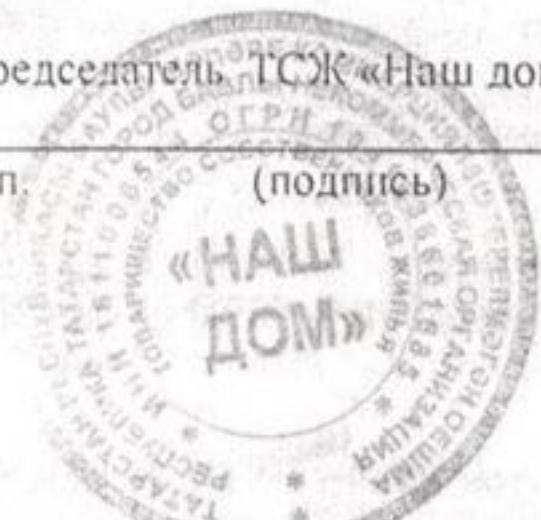
Товарищество: ТСЖ «Наш дом»
С.Сайдашева 27 ИНН 1611006544

Председатель ТСЖ «Наш дом»

м.п.

(подпись)

И.Г.Шарифуллин



«Домовладелец» Карпов
Николай Иванович
дом 27 кв. 27

Карпов
(подпись)

Дополнительная информация о ТСЖ «Наш дом»:

Офис ТСЖ: тел. 5-50-20

Председатель ТСЖ: тел. 8-917-8693754, дом. тел. 5-65-84

Слесарь: тел. 8-909-3107807

Слесарь – сварщик: тел. 8-909-3108466