

ДОГОВОР
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ, ЖИЛИЩНЫХ УСЛУГ, И ПОРУЧЕНИЯ ПРАВ ПО
УПРАВЛЕНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА

г. Казань

«__» _____ 20__ г.

ООО «УК «Сервис Индустрия», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице Директора Рожко Михаила Витальевича, действующего на основании «Устава», с одной стороны, и

_____ являющ____ся собственником жилого помещения, на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности _____ № _____ от _____ 2__ г., расположенного по адресу г. Казань, ул. _____, д.№ __, кв.____, именуем____ в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем.

1. Понятия, используемые в Договоре

1.1. **Объект** –многоквартирный жилой дом (далее МКД) №__ по ул. _____.

1.2. **Помещение Потребителя** (далее- помещение)- кв. _____, расположенная на _____ этаже в Объекте, площадью _____ кв. м, число комнат _____. Жилая площадь _____
Отапливаемая площадь _____
(Указывается общая площадь если не было перепланировок, и фактическая площадь по утвержденному тех паспорту БТИ в случае соединения комнаты с лоджией)
Свидетельство о праве собственности _____ № _____ от _____ г
Серия, номер, дата

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

1.4 **Жилищные услуги** – по содержанию и текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставляемые ТСЖ в соответствии с нормативными документами, действующими в РФ.

1.5.**Управление** – работы по заключению договоров, ведению расчетов с поставщиками коммунальных и жилищных услуг от имени Потребителя.

1.6.**Поставщики услуг** – организации различных форм собственности, на которые Исполнителем на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Потребителю коммунальных и части жилищных услуг (требующих применения специализированных средств для их выполнения) в отношениях с которыми Исполнитель действует от имени и за счет денежных средств Собственника.

1.7.**Общее имущество** - общее имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников помещений в Объекте. Состав общего имущества определяется в приложении № 4 настоящего Договора.

1.8. **Правила** - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

1.9. **Нормативные документы** – Постановления Правительства РФ и Правительства РТ, государственные стандарты и технические регламенты, санитарные нормы и правила действующие на период настоящего Договора в РФ.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Исполнитель предоставляет Потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, а также иные услуги, предусмотренные настоящим Договором и Правилами, а Потребитель обязуется оплатить полученные по настоящему договору услуги, а также вносить иные платежи и взносы, необходимые в целях эксплуатации Объекта, в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

2.2. Сведения о Потребителе:

2.2.1.Ф.И.О. _____

2.2.2. Дата рождения: _____

2.2.3. Паспорт: _____

2.2.4. Контактный телефон: _____

2.2.5. В помещении Потребителя постоянно проживает _____ человек.

3. Качество коммунальных услуг

3.1. Исполнитель предоставляет Потребителю коммунальные услуги, соответствующие по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных норм и правил. При этом стороны руководствуются Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 с Приложениями, СанПиН 2.1.2.1002-02, ГОСТ Р 51617, ГОСТ 30494 и другими правилами и нормами, действующими на территории Российской Федерации.

3.2. Качество предоставляемых коммунальных услуг и режим их предоставления:

Холодное водоснабжение	Отпуск, поступившей от Поставщика воды в г.Казани МУП «Водоканал», через трубопроводы водоснабжения МКД по тарифам установленным для МУП «Водоканал» Государственным Комитетом РТ по Тарифам на каждый календарный год действия настоящего Договора
Горячее водоснабжение	Отпуск тепловой энергии для целей горячего водоснабжения, поступившей от энергоснабжающей организации по трубопроводам системы горячего водоснабжения МКД по тарифам установленным Государственным Комитетом РТ по Тарифам для энергоснабжающей организации МУП ПО «КазЭнерго» на каждый календарный год действия настоящего Договора.
Состав и свойства воды	На момент заключения договора действуют СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества", утвержденные Главным государственным санитарным врачом РФ от 26 сентября 2001г. № 24. Качество горячей воды соответствует СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» (изменение к СанПиН 2.1.4.1074-01) используемая населением для хозяйственно-бытовых нужд.
Водоотведение	Прием сточных вод от Собственника через канализационные трубопроводы МКД в канализационные сети МУП «Водоканал» по тарифам установленным для МУП «Водоканал» Государственным Комитетом РТ по Тарифам на каждый календарный год действия настоящего Договора.
Отопление	В отопительный период отпуск тепловой энергии для целей отопления, поступившей от энергоснабжающей организации по трубопроводам системы отопления МКД по тарифам установленным Государственным Комитетом РТ по Тарифам для энергоснабжающей организации МУП ПО «КазЭнерго» на каждый календарный год действия настоящего Договора.
Электроэнергия	Передача электрической энергии, поступившей от электрических сетей Гарантирующего поставщика через устройства ввода электрической энергии МКД, по тарифам установленным Государственным Комитетом РТ для населения на каждый календарный год действия настоящего Договора.

3.3. Снижение качества услуг, превышающее по времени допустимую продолжительность отклонений за расчетный период, не допускается за исключением случаев проведения ежегодных регламентных работ, проводимых ресурсоснабжающими организациями, по поддержанию в нормальном состоянии сетей (трубопроводов, кабелей, контактных устройств и т.п.).

3.4. Порядок определения объема потребленного коммунального ресурса.
(указывается ежемесячно в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» Постановление № 354 от. 06.05.2011г):

Заполняет «Потребитель»

Наименование	Номер счетчика	Год изготовления	Год установки	Показания счетчика
Холодная вода				
Подогрев воды				
Электроснабжение				

4. Перечень и качество жилищных и дополнительных услуг по содержанию МКД.

4.1. Исполнитель выполняет следующие виды жилищных услуг в том числе и путем заключения договоров со специализированными организациями или специалистами в случае необходимости использования специализированной техники;

- отправка ТБО (твердых бытовых отходов) посредством транспорта специализированной организации(Поставщика услуг) занимающейся вывозом ТБО по договорным тарифам с Поставщиком услуги этой на каждый календарный год;

- текущий ремонт здания МКД ;

- текущий ремонт сантехнических сетей (водоснабжения и канализации) МКД;

- текущий ремонт внутридомовых сетей отопления и ГВС МКД;

-текущий ремонт электрических сетей, обеспечивающих освещение мест общего пользования, освещения придомовой территории, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение и ГВС МКД (а именно насосов систем водоснабжения, теплоснабжения и ГВС);

- содержание придомовой территории ;

- содержание контейнерной площадки для сбора ТБО МКД;

4.2. Исполнитель обеспечивает выполнение дополнительных услуг

-проведение работ по дератизации и дезинфекции подвала с привлечением специализированных организаций;

- обслуживание домофона и общедомовой антенны с привлечением специализированных организаций);
- проведение работ по проверке вентиляции с привлечением специализированных предприятий

5. Услуги по управлению МКД

5. 1 Исполнитель обеспечивает следующие услуги по управлению МКД

- выполнение представительских функций ТСЖ от имени Потребителя в организациях Поставщиках коммунальных услуг, в том числе и ведение расчетов с Поставщиками
- выполнение работ контролю за надлежащим содержанием и ремонтом общего имущества МКД,
- обслуживание лицевого счета Собственника;
- направленные на улучшение благоустройства придомовой территории (и соблюдения необходимого порядка в местах общего пользования дома) посредством привлечения специализированных организаций по мере заключения договоров с ними.
- на создание резервного накопительного фонда на капитальный ремонт дома .
- другие услуги по согласованию между сторонами.

6. Обязанности Сторон

6.1. Обязанности Исполнителя:

6.1.1. предоставлять Потребителю коммунальные и жилищные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором;

6.1.2. заключать с ресурсоснабжающими организациями (Поставщиками услуг) договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Потребителю;

6.1.3. самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Потребителю, если иное не установлено в соответствии с пунктом 20 Правил;

6.1.4. производить в установленном настоящим Договором и Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

6.1.5. производить непосредственно при обращении Потребителя проверку правильности исчисления предъявленного Потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления Потребителю неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки выдавать Потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи;

6.1.6. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца (по электричеству и водоснабжению и 1-2 числа последующего месяца по теплоснабжению и ГВС) и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

6.1.7. принимать от Потребителя показания индивидуальных квартирных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Потребителем сведений об их показаниях;

6.1.8. уведомлять Потребителя не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия Потребителем показаний индивидуальных квартирных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

- применении в случае непредставления Потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

Примечание Показания сдавать в период с 23 по 25 число текущего месяца

- последствиях недопуска Потребителем Исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое Потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных Потребителем сведений о показаниях приборов учета;

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении Потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

6.1.9. принимать сообщения Потребителя о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Потребителя;

6.1.10. при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке

полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа. Вызвать аварийную бригаду «Горгаза», обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

6.1.11. информировать Потребителя в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и настоящими Договором, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6.1.12. информировать Потребителя о дате начала проведения **планового** перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 5 рабочих дней до начала перерыва;

6.1.13. согласовать с Потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

- номер телефона, по которому Потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

6.1.14. предоставить Потребителю (путем указания в настоящем Договоре, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Исполнителя в месте, доступном для всех потребителей следующую информацию:

- сведения об Исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта Исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об Исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Исполнителя;

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информация о праве Потребителя обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать Потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также информация о Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил;

6.1.15. предоставлять Потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Потребителем расчетные периоды о помесичных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

6.1.16. обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением;

6.1.17. не создавать препятствий Потребителю в реализации его права на установку индивидуального квартирного учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный квартирный прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом;

6.1.18. осуществлять по заявлению Потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального квартирного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

6.1.19. нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.) и настоящим Договором.

6.2. Исполнитель имеет право:

6.2.1. требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

6.2.2. требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Потребителем жилое (нежилое) помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для планового осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости (в случаях проведения проверок представителями контролирующей организации), а для ликвидации аварий - в любое время;

6.2.3. требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение представителей Исполнителя;

6.2.4. осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

6.2.5. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, подачу Потребителю коммунальных ресурсов;

6.2.6. привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов Потребителям;

- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

6.2.7. осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим Договором.

6.3. Права Потребителя:

6.3.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

6.3.2. получать от Исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного Потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Исполнителем Потребителю неустоек (штрафов, пеней);

6.3.3. требовать от Исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

6.3.4. получать от Исполнителя информацию, которую он обязан предоставить Потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора;

6.3.5. требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6.3.6. требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6.3.7. требовать от представителя Исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах и настоящем Договоре (наряд, приказ, задание Исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

6.3.8. принимать решение об установке индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;

6.3.9. требовать от Исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

6.3.10. участвовать в общих собраниях собственников МКД, принимать участие во всех голосованиях по вопросам общих собраний, участвовать в организации письменных голосований по вопросам общих собраний, знакомиться с результатами голосований.

6.3.11. В случае если потребитель является собственником помещения в МКД имеет право быть избранным в состав Правления ТСЖ или Ревизионной комиссии ТСЖ.

6.3.12. осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами, а также настоящим Договором.

6.4. Потребитель обязан:

6.4.1. при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя или в иную службу, указанную Исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

6.4.2. при обнаружении неисправностей индивидуального квартирного прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя или в иную службу, указанную Исполнителем;

6.4.3. ежемесячно снимать показания индивидуальных квартирных приборов учета в период с 23 по 25 число текущего месяца и передавать полученные показания Исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца;

6.4.4. в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные (квартирные), комнатные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

6.4.5. обеспечивать проведение проверок установленных за счет Потребителя индивидуальных (квартирных), приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;

6.4.6. допускать представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил (Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г), время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

6.4.7. допускать Исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Потребителем Исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

6.4.8. информировать Исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений;

6.4.9. информировать Исполнителя о заключении договора Аренды с гражданами РФ и иностранных государств для ознакомления Исполнителем этих граждан с Правилами внутреннего распорядка и поведения в МКД.

6.4.9. своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

6.4.10. выполнять решения общих собраний собственников МКД и оплачивать затраты Исполнителя по реализации работ в целях выполнения этих решений.

6.4.11. предоставить Исполнителю сведения о контактных телефонах для информирования Потребителя в случае возникновения аварийных или ненормальных ситуаций, и другие достоверные сведения, необходимые для качественного выполнения дополнительных услуг по настоящему договору.

6.4.12. нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также настоящим Договором.

6.5. Потребитель не вправе:

6.5.1. использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Потребителя;

6.5.2. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя;

6.5.3. самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

6.5.4. самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

6.5.5. осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

6.5.6. несанкционированно подключать оборудование Потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

6.6. Основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг указан в главе 11 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г).

7. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги

7.1. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

7.2. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

7.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

7.4. Исполнитель обязан ежемесячно направлять Потребителю счет для оплаты коммунальных услуг по адресу: _____ г.Казань, ул. _____, д. № _____, кв. _____

7.5. Потребитель вносит плату на расчетный счет Исполнителя, указанный в счете для оплаты коммунальных услуг.

7.6. При невыполнении Потребителем своих обязательств по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и ремонту, предусмотренных настоящим Договором, он уплачивает Исполнителю пеню в размере, установленном нормами Жилищного кодекса РФ, что не освобождает Потребителя от внесения соответствующих платежей.

7.7. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества определяется в соответствии с главой 10 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

7.8. Порядок и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов указан в главе 9 Правил.

8. Ответственность Исполнителя и Потребителя

8.1. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

- нарушение качества предоставления Потребителю коммунальных услуг;
- вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления Потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;
- убытки, причиненные Потребителю в результате нарушения Исполнителем прав Потребителя, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права Потребителя по сравнению с Правилами;

8.2. Исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с положениями Правил перерасчет Потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения Потребителя от оплаты такой услуги.

При этом Потребитель вправе требовать с Исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей".

Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Потребителя.

8.3. Вред, причиненный Потребителем жизни, здоровью и имуществу Исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для Потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для Потребителя в жилом доме), подлежит возмещению Потребителем по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. Потребитель несет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность

- За ущерб, причиненный Исполнителю в результате противоправных действий в период действия настоящего Договора; за ущерб (убытки), причиненный Исполнителю по причине неоплаты Потребителем, полученных услуг и потребленных ресурсов, установленный судебными решениями.

-За несвоевременное и/ или неполное внесение платы по настоящему Договору путем уплаты на расчетный счет Исполнителя пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

- За убытки, причиненные Исполнителю, в случае сдачи в аренду своих помещений, и невнесения Арендатором платы за коммунальные услуги, если обязанность по оплате этих услуг закреплена за Арендатором согласно договора аренды с Собственником жилых и нежилых помещений.

9. Сроки действия и продление сроков действия Договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

9.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается в 1 год со дня его подписания обеими Сторонами.

9.3. Продление срока действия настоящего Договора на тех же условиях производится автоматически на один год при отсутствии письменного заявления Потребителя о расторжении Договора, поданного не позднее чем за 30 дней до окончания срока действия Договора.

9.4. Настоящий Договор оформлен в 2 экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Потребитель вправе изменить либо расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив Исполнителя не позже чем за 30 дней.

10.2. Исполнитель может требовать расторжения настоящего Договора лишь по основаниям, установленным законодательством РФ.

10.3. Отчуждение помещения новому Потребителю не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

10.4. Юридическую силу имеют согласованные и подписанные Сторонами изменения и дополнения к настоящему Договору.

11. Дополнительные условия

11.1. Споры по настоящему Договору разрешаются Сторонами в претензионном порядке, срок ответа на претензию - 10 дней, а при не урегулировании спора он передается на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. Исполнитель не несет ответственности за содержание и ремонт принадлежащего Потребителю помещения и находящегося в нем внутриквартирного оборудования.

11.3. Аварийно-диспетчерская служба:

259-74-19

12. Реквизиты и подписи Сторон

ООО «УК «Сервис Индустрия»
ИНН 1660170794 КПП 166001001
420088 г. Казань, ул. Ак. Губкина, д.30В
Расчетный счет № 40702810520010000224
в ОАО «ИнтехБанк» г. Казань
БИК 049205804
Корр\счет № 30101810700000000804

ФИО _____

Паспорт _____

Место регистрации по паспорту _____

Фактически проживает _____

Контактные телефоны _____

_____/Рожко М.В./

_____/подпись/