

**ДОГОВОР НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**  
**(между организацией и Товариществом собственников жилья**  
**Первомайское))**

г. Михайлов

«01» сентября 2015 года

Открытое акционерное общество «Водоканал»

«Обслуживающая организация», именуемая в дальнейшем «Водоканал», в лице

генерального директора Князева Александра Викторовича,  
действующего на основании

устава

от 18 марта 2009 года

и Товарищество собственников жилья «Первомайский»,

в лице Председателя Правления Князева Александра Викторовича,  
действующего на основании решения Правления (Протокол №

от «05» 08 2008 г.) и в соответствии с Уставом Товарищества  
собственников жилья «Первомайское»,  
именуем в дальнейшем «ТСЖ «Первомайское», заключили настоящий  
Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. ТСЖ «Первомайское»** – объединение собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Михайлов, п. Первомайский для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

**1.2. Водоканал**, выполняющий функции по техническому обслуживанию многоквартирных домов и предоставлению коммунальных услуг.

В отношениях с Исполнителями Водоканал действует от своего имени и за счет ТСЖ «Первомайское».

**1.3. Исполнители заказа** – организации различных форм собственности, на которые Водоканалом на договорной основе возложены обязательства по предоставлению ТСЖ «Первомайское» работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло-, водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению.

**1.4. Общее имущество в многоквартирных домах** – принадлежащее собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее

более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирных домов и около домовая территория, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение № \_\_\_\_\_

От « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. (Приложение № \_\_\_\_\_).

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Водоканалом работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей обслуживания многоквартирным домом.

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

а) замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования - по мере необходимости;

б) ремонт и укрепление входных дверей – по мере необходимости;

в) проведение технических осмотров в системах холодного водоснабжения, канализации, электротехнических устройствах - 2 раза в год;

г) устранение незначительных неисправностей холодного водоснабжения, канализации, электротехнических устройствах;

д) устранение аварий в системах холодного водоснабжения, канализации, электротехнических устройствах;

е) прочистка канализации;

ж) освещение мест общего пользования;

з) обслуживание внутридомовой системы газоснабжения;

и) вывоз твердых бытовых отходов;

к) текущий ремонт инженерных систем и оборудования;

л) функционирование аварийно-диспетчерской службы для заявок по

телефонам 8 (49130) 212-43 с 8<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup>, 89109025263

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в п. 2.2. может быть изменен решением Водоканал в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2.4. Перечень работ и услуг, которые предоставляет Водоканал:

2.4.1. Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах (перечень работ указан в п. 2.2.)

## 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Водоканал обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

3.1.2. Обеспечивать надлежащее техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах.

3.1.3. Организовывать заключение с Исполнителями заказа договоров о поставке жилищно-коммунальных услуг.

3.1.4. Осуществлять функции по обслуживанию и организации финансирования расходов на содержание, ремонт многоквартирного дома.

3.1.5. Оказывать ТСЖ «Первомайское» содействие в решении вопросов по ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3.1.6. Своевременно ставить в известность ТСЖ «Первомайское» об изменении тарифов.

3.1.7. 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.

3.1.8. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представлять отчет в Правление ТСЖ «Первомайское» о выполнении условий настоящего Договора.

3.1.9. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с обслуживанием таким домом документы в Правление ТСЖ «Первомайское».

**3.2. Водоканал имеет право:**

3.2.1. Принимать от ТСЖ «Первомайское», членов ТСЖ «Первомайское» и других собственников помещений многоквартирных домов плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.2. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования общего имущества в данном многоквартирных домах.

3.2.3. По вопросам, связанным с содержанием, эксплуатацией и ремонтом многоквартирных домов, представлять интересы ТСЖ «Первомайское» в судебных и иных инстанциях.

3.2.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по содержанию общего имущества, текущему ремонту и предоставлению коммунальных услуг.

**3.3. ТСЖ «Первомайское» обязуется:**

3.3.1. Поддерживать многоквартирные дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы, а так же правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

3.3.2. Нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее « 10 » ( десятого ) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

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

**3.4. ТСЖ «Первомайское» имеет право:**

3.4.1. Контролировать выполнение Водоканалом его обязательств по настоящему Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт в многоквартирных домах.

4.1.1. Плата за помещения и коммунальные услуги для собственников и нанимателей помещений в многоквартирных домах включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах определяется в соответствии с тарифными ставками за оказание жилищно-коммунальных услуг (Решения Михайловской Районной Думы, Постановления Главы МО Михайловский Муниципальный Район).

4.3. Размер платы за работы и услуги, указанные в п.п. 4.2.-4.4. настоящего Договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления.

4.5. Обслуживающая организация обязана информировать Правление ТСЖ об изменении размера платы не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.6. ТСЖ «Первомайское», члены ТСЖ «Первомайское», и другие собственники помещений многоквартирных домов вносят плату в кассу Водоканал не позднее « 10 » ( десятого ) числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Плата за жилое помещение, коммунальные услуги вносится на основании платежных документов.

4.8. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилищно-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.

4.9. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья не является основанием для изменения размера платы за коммунальные услуги или невнесения такой платы.

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

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, предусмотренных законом.

5.3. Если Правлением ТСЖ «Первомайское» многоквартирных домов работа Водоканал признается неудовлетворительной, Водоканалу выносится предупреждение и дается 2 (два) месяцев для улучшения работы.

#### 6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут :

- в одностороннем порядке по инициативе Правления ТСЖ «Первомайское» в случае несоблюдения Водоканалом обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позднее чем за \_\_\_\_\_ месяцев;

- в одностороннем порядке по инициативе Водоканала обязательным уведомлением об этом не позже чем за \_\_\_\_\_ месяцев либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Водоканал не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Водоканал если не определен его правопреемник.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются в Правление ТСЖ «Первомайское» или любому собственнику помещения, или нотариусу на хранение.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.2. Договор заключен сроком на 1 (один) год.

7.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установлено в 6 разделе.

7.4. При отсутствии заявления в письменной форме о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором (за исключением п.4.2-4.4)

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Водоканал  
Открытое Акционерное  
Общество  
Генеральный директор  
Князев А. В.  
Почтовый адрес: 391710  
Рязанская область,  
г. Михайлов, ул. Коммунистическая  
д. 4  
ОГРН 1096219000338  
ИНН 6208010249  
КПП 620801001  
Р/с 40702810058030000120  
к/с 301018109000000000793  
БИК 046126793

Рязанского  
ОАО «Водоканал»  
г. Рязань

Князев А. В.



Председатель ТСЖ  
«Первомайское»

Почтовый адрес;  
Рязанская область  
г. Михайлов  
п. Первомайский



**ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:**

1. Копия устава ТСЖ.
2. Протокол заседания Правления ТСЖ № \_\_\_\_\_ от  
« 05 » августа 2008 года.
3. Копия Технического паспорта многоквартирных домов.
4. Информационное приложение «Тарифы на оплату содержания и ремонта многоквартирных домов»
5. Информационное письмо «Тарифы на оплату коммунальных услуг в многоквартирном доме»