

ДОГОВОР

на техническое обслуживание квартиры.

« _____ » _____ 200__ г.

г.Иркутск

Товарищество Собственников ~~Жилья~~ *недвижимости* «На Красноказачьей», именуемый в дальнейшем «Товарищество», в лице председателя

Действующего на основании Устава, с одной стороны,

менуемый(ая) в дальнейшем «Владелец», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Товарищество» обязуется осуществлять техническое обслуживание квартиры № _____, состоящей из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м. по адресу: г.Иркутск, ул. _____ в соответствии с условиями настоящего договора и стоимостью, определенной в п. 2.1 настоящего договора, а «Владелец» обязуется оплатить стоимость технического обслуживания и коммунальных услуг осуществляемых «Товариществом».

2. Стоимость предмета договора

2.1. Стоимость обслуживания квартиры на момент заключения договора составляет _____ рублей в соответствии с расчетом, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.2. Указанная стоимость обслуживания является открытой на весь период действия договора. Стоимость может быть изменена при:

- изменениях стоимости обслуживания одного квадратного метра жилья, оформленных соответствующими постановлениями администрации г.Иркутска;
- изменении стоимости услуг сторонних организаций, которые оказываются Товариществу по: отпуску тепловой и электрической энергии, водоснабжению и канализации жилого дома, вывозу твердых бытовых отходов, и т.д.

3. Платежи и расчеты

3.1. Платежи, за выполняемое Товариществом техническое обслуживание «Владелец» осуществляет ежемесячно в течении 5 календарных дней начиная с начала месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

3.2. При срыве сроков платежей более чем на 15 дней «Владелец» оплачивает пеню в размере 0.5% от стоимости содержания квартиры за один месяц за каждый день просрочки выполнения обязательства.

4. Обязательства Товарищества

Для осуществления настоящего договора «Товарищество» принимает на себя обязательства:

4.1. Содержать в надлежащем состоянии внутридомовые сети водопровода, канализации, теплоснабжения, сети электроснабжения до электросчетчика, тепловые узлы.

4.2. Обеспечить теплоснабжение, электроснабжение квартиры, за исключением плановых отключений Поставщиками: Теплоэнерго, ВКХ и т.д.

4.3. Осуществлять санитарную уборку прилегающей домовоей территории, подъездов, вывоз мусора.

- 4.4. Обеспечивать работу существующего наружного освещения и освещения лестничной клетки.
- 4.5. Осуществлять ремонт подъездов с периодичностью 1 раз в четыре года (при условии оплаты за текущий ремонт).
- 4.6. Осуществлять регистрацию и снятие с регистрационного учета «Владельца» и членов его семьи в Паспортно-визовой службе Правобережного округа г.Иркутска.
- 4.7. Осуществлять интересы «Владельца» в органах социальной защиты Администрации г.Иркутска.

5. Обязательства «Владельца».

«Владелец» принимает на себя следующие обязательства:

- 5.1. Обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности.
Не допускать сброса в канализацию твердо-бытовых отходов, продуктов и средств личной гигиены.
В случае нарушения вышеуказанных норм наступает ответственность «Владельца» согласно п.5.4. данного договора.
Следить за стояками и трубопроводами отопления, водоснабжения и канализации в квартире «Владельца», при обнаружении неисправности подавать заявки на устранение в администрацию ТСЖ.
- 5.2. При осуществлении перепланировки, изменений в инженерных системах в помещениях произвести согласование с Товариществом.
- 5.3. Производить оплату стоимости технического обслуживания квартиры согласно п.3.1. настоящего договора.
- 5.4. Обеспечивать компенсацию возможного ущерба, нанесенного общему имуществу жилого дома, а именно стенам, окнам, дверям, потолкам подъезда, трубопроводам, «Владельцем» или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения, являющиеся собственностью «Владельца», по договору аренды либо на основании какого-либо другого права, предоставленного «Владельцем».
- 5.5. Извещать Товарищество о смене собственника при продаже квартиры другому лицу.
- 5.6. Если «Владелец» дает заявку на работы не указанные в разделе 4 настоящего договора, относящиеся к дополнительным работам, то заявка выполняется с момента оплаты «Владельцем» согласно расчета этих работ по постановлению мэра г.Иркутска на расчетный счет ТСЖ.

6. Обстоятельства непреодолимой силы.

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, стихийные бедствия, гражданские волнения, решения правительства РФ и т.д.) если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.
- 6.2. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, с учетом ликвидации последствий указанных факторов, в течении которого действовали также обстоятельства.
- 6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, обязана не позднее 5 дней с момента их поступления известить в письменной форме другую сторону о поступлении и прекращении указанных обстоятельств.
Несвоевременное извещение об обстоятельствах предусмотренных п. 6.1 лишает соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

7. Прочие условия, срок действия договора

7.1. В случае не достижения согласия при исполнении настоящего договора спорные вопросы передаются на рассмотрение в Гражданский суд по месту нахождения Товарищества.

7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, решаются сторонами в соответствии с действующим Законодательством РФ.

7.3. При изменении юридического адреса и расчетных реквизитов «Товарищества» немедленно оповещает об этом «Владельца» в письменной форме.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует на весь период исполнения сторонами своих обязательств.

7.5. Настоящий договор подписан в двух экземплярах: 1 – Товариществу; 2 – «Владельцу»

7.6. Приложение № 1. Расчет стоимости обслуживания квартиры.

Председатель _____

Владелец _____

паспорт _____

выдан _____

прописан _____

Подпись «Владельца» « ____ » _____ 200__ г.