

ДОГОВОР 145/12
Предоставления коммунальных услуг

ЗАТО Сибирский

01.08.2012 г.

Муниципальное унитарное многоотраслевое коммунальное предприятие, в лице директора Лопаткина Дмитрия Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация «РСО», с одной стороны, и собственников жилого помещения № 2 по ул. Школьная дом 9, Меркулов Валерий Николаевич, паспорт 01 01 № 616155 выдан ОВД ЗАТО Сибирский Алтайского края (7.12.2001) года, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

- 1.1. Объект – жилое помещение № 2 многоквартирного дома № 9 по ул. Школьная, городского округа ЗАТО Сибирский.
- 1.2. Помещение Собственника (далее – помещение)
Кв. № 2, расположенная на первом этаже в Объекте, площадь 81,9 кв. м.
свидетельство о праве собственности: 22 АБ № 356267 от 24.05.2008 г.
- 1.3. Коммунальные услуги - отопление, холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.
- 1.4. Общее имущество - общее имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников помещений в Объекте.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. По настоящему договору РСО предоставляет Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества, предусмотренные настоящим договором (Приложение № 1), а Собственник 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. Собственник несет расходы по настоящему договору за коммунальные услуги - по тарифам, установленным в соответствии с законодательством РФ для граждан, в размере, определяемом в соответствии с нормами действующего законодательства.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Обязанности РСО.
 - 3.1.1. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
 - 3.1.2. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг Собственнику.
 - 3.1.3. Производить в установленном настоящим 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, за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.
 - 3.1.4. Вести учет заявлений от Собственника на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.
 - 3.1.5. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.
 - 3.1.6. Производить по требованию Собственника сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдвигать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней).
 - 3.1.7. Уведомлять Собственника об изменении тарифов на коммунальные услуги, оказываемые по настоящему договору, путем опубликования в СМИ, и размещения на досках объявлений, расположенных в офисе сбыта РСО.
 - 3.1.8. Осуществлять начисление платежей по настоящему договору, выдачу Собственнику платежных документов в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.2. Права РСО.
 - 3.2.1. Для выполнения своих обязательств по настоящему договору привлекать третьих лиц путем заключения различных видов договоров.

3.2.2. Требовать внесения платы за потребление коммунальных услуг, а также в случаях, установленных федеральными законами и договорами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней), требовать внесения иных платежей, установленных настоящим договором.

3.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших из-за вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности, предусмотренной нормами действующего законодательства, допускать в занимаемое им помещение работников и представителей РСО, в том числе работников аварийных служб (в случаях согласования с Собственником доступа в заранее согласованное с РСО, время и занимаемое помещением работников и представителей последнего (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ.

3.2.4. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

3.2.5. Приоставлять или ограничивать в порядке и на условиях, установленных нормами действующего законодательства, полную Собственнику горячую воду, электрической энергии, в том числе ввиду неоплаты потребленных коммунальных услуг;

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и другими нормативно-правовыми актами РФ.

3.3. Обязанности Собственника.

3.3.1. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;

3.3.2. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в аварийно-спасательную службу;

3.3.3. В целях учета коммунальных ресурсов, подпадаемых Собственнику, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

3.3.4. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в помещении;

3.3.5. Допускать в заранее согласованное с РСО время и занимаемое помещением их работников и представителей (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей РСО (организации, обслуживающей общее имущество), в том числе работников аварийных служб, для ликвидации аварий - в любое время;

3.3.6. В заранее согласованное с РСО (организацией, обслуживающей общее имущество - время) время (но не чаще 1 раза в 3 месяца) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

3.3.7. Информировать РСО об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;

3.3.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;

3.3.9. Обеспечить надлежащее содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, расположенного внутри санитарного и иного оборудования, являющегося частной собственностью Собственника;

3.3.10. Работы, связанные с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического электрического или иного оборудования в помещении Собственника производить в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства;

3.3.11. В случае изменения у Собственника сведений, имеющих существенное значение для настоящего договора, сообщить о них РСО в течение 5-ти дней с момента таких изменений;

3.3.12. Без согласования технической службы РСО (организации, обслуживающей общее имущество) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную запорную арматуру;

3.3.13. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие установленные соответствующими нормативными актами технические паспорта и сертификаты;

3.3.14. При длительном (свыше 5 дней) отсутствии Собственника и членов его семьи в помещении (отъезд в аренду, предоставление помещения в иное пользование третьим лицам, длительный отъезд и др.) Собственник уведомляет об этом РСО до своего отсутствия с указанием своих контактных телефонов и/или адреса своего места жительства для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.) При этом

несение расходов по настоящему договору возлагается на Собственника, а не на Арендатора, или иного пользователя помещением.

3.3.15. Ежемесячно, в период с 25 по 28 число каждого месяца снимать в РСО показания приборов учета коммунальных услуг, либо исполнять показания приборов учета в платежный документ РСО.

3.3.16. Использовать принадлежащее ему помещение только по назначению для проживания граждан.

3.3.17. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, другими нормативно-правовыми актами РФ.

3.4. Собственнику запрещается:

3.4.1. использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

3.4.2. производить слезные тизмоносители из системы отопления без разрешения РСО (организация, обслуживающей общее имущество);

3.4.3. самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на Объект либо в технический паспорт помещения;

3.4.4. самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

3.4.5. самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.5. Права Собственника.

3.5.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, необходимые для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.5.2. Получать от РСО сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.5.3. Получать от РСО акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.5.4. Получать от РСО информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

3.5.5. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственник обязан ежемесячно получать в РСО платежный документ для внесения платежей по настоящему договору.

4.2. Оплата по настоящему договору производится в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов РСО.

4.3. Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются и изменяются согласно нормам действующего законодательства и обязательны для сторон в случае их изменения без внесения дополнений в настоящий договор.

4.4. При невыполнении Собственником своих обязательств по оплате коммунальных услуг, предусмотренных настоящим договором, он уплачивает РСО пени в размере, установленном нормами Жилищного Кодекса РФ, что не освобождает Собственника от внесения соответствующих платежей. На момент заключения настоящего договора размер пени предусмотрен ст. 155 ЖК РФ и составляет одну трехсотую ставки рефинансирования ЦБ РФ, 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 оплаты включительно.

В случае изменения устанавливаемого ст. 155 ЖК РФ размера пени, применяется размер пени, установленный соответствующей нормой действующего законодательства без переоформления настоящего договора.

4.5. При невыполнении Собственником своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, РСО имеет право в судебном порядке потребовать принудительного возмещения расходов, предусмотренных настоящим договором, а также компенсации дополнительно понесенных судебных расходов (расходы на госпошлину, расходы на оплату услуг представителя и т.д.).

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. РСО обязано по требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением дост-

заставляющего акта), а так же акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных и иных услуг.

5.3. При желании Собственника РСО вправе выполнять за отдельную плату работы и услуги, не являющиеся предметом настоящего договора. Перечень таких услуг и работ, а также их цена устанавливается РСО или организацией, обслуживающей общедомовое имущество в Объекте. Порядок выполнения таких работ устанавливается сторонами путем заключения отдельного договора, либо договором между Собственником и третьим лицом.

5.2. 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 по месту нахождения Объекта.

5.4. Контактные телефоны Собственника _____ а тем числе для связи в период временного отсутствия Собственника с помещением.

5.5. Отношения сторон по предоставлению коммунальных услуг регламентируются также Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяется на отношения возникшие с **01 августа 2012 года по 31 декабря 2012 года**.

6.2. Настоящий договор считается расторгнутым в случае продажи, дарения либо иного отчуждения, носящего постоянный характер, помещения Собственника без дополнительного письменного оформления соглашения о расторжении.

6.3. Настоящий договор оформлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4. В момент подписания настоящего договора все предыдущие договоры сторон, касающиеся содержания и ремонта Объекта, принадлежащего Собственнику помещения, предоставления ему коммунальных услуг считаются утратившими свою юридическую силу.

6.5. Настоящий договор, заключенный на срок определенный в пункте 6.1. договора, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора на иных условиях.

Приложение № 1. Справка - расчет коммунальных услуг

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«РСО»

«Собственник»

Муниципальное унитарное многоотраслевое коммунальное предприятие
ИНН/КПП 2291000743/229101001
АЛТАЙСКОЕ ОСБ 8644 СБЕРБАНКА РФ г. Барнаул

р/с 40702810202630003761

к/с 30101810200000000604

БИК 040173604

658076 ГО ЗАТО Сибирский Алтайского

края, ул. Строителей 5а

Александр Лопаткин Д.А.



Квартира № 2

Меркулов Валерий Николаевич, паспорт 01 01 № 616155

выдан ОВД ЗАТО Сибирский Алтайского края

17.12.2001 года

свидетельство о праве собственности:

22 АБ № 256267 от 24.03.2008 г.

В.П. Меркулов В.П. Меркулов