

Договор № _____
**о содержании и ремонте общего имущества и оплаты коммунальных услуг в
многоквартирном доме с собственниками, не являющимися членами товарищества.**

Место заключения договора: г.Люберцы

Дата заключения договора: « ____ » 20 ____ года.

Товарищество собственников жилья «Побратьимы» в лице председателя правления Гуровой Е.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество», с одной стороны и собственник(и) квартиры (доли квартиры) №. _____

(Ф.И.О. гражданина, паспорт, адрес регистрации или наименование юридического лица, свидетельство о регистрации права собственности)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора являются взаимоотношения между Товариществом и Собственником по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и по оплате коммунальных услуг и услуг телевизионной связи, оказываемых Собственнику организациями – поставщиками услуг.

1.2. Согласно ст. 135 ЖК РФ обеспечение управления и эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме представляет собой цель создания и функционирования Товарищества и составляет содержание его основной уставной деятельности, которая носит некоммерческий характер.

1.3. В целях настоящего Договора содержание общего имущества означает:

- 1) совместное управление общим имуществом;
- 2) обслуживание и сохранение общего имущества;
- 3) текущий и капитальный ремонт общего имущества;

4) соблюдение условий и порядка владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом.

1.4. Функции по содержанию общего имущества, указанные в п. 1.3 настоящего Договора, выполняются Товариществом на основе договоров с третьими лицами и (или) собственными силами.

1.5. К коммунальным услугам, в целях настоящего Договора, относятся услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления.

1.6. Все коммунальные услуги, а также услуги телевизионной связи оказываются Собственнику организациями – поставщиками услуг на основе заключенных Товариществом договоров.

1.7. В своих отношениях с третьими лицами (поставщиками услуг, обслуживающими и др. организациями) Товарищество выступает как представитель законных интересов собственников помещений, действуя от имени всех собственников и за их счет.

1.8. Размер взносов Собственника на содержание общего имущества определяется сметой расходов, принятой решением общего собрания Товарищества (приложение 1 к настоящему Договору) и долей Собственника в праве на общее имущество.

1.9. Размер коммунальных платежей определяется на основании постановлений правительства субъекта Федерации (ставки коммунальных услуг, на момент заключения Договора, приведены в приложении 2 к настоящему Договору).

1.10. Приложения к настоящему Договору обновляются в начале каждого года, а также по мере происходящих изменений в смете расходов и ставок на оплату коммунальных услуг.

2. Обязанности сторон

2.1 Товарищество обязуется:

1) строго выполнять свои обязанности по содержанию общего имущества, установленные ЖК РФ, Уставом Товарищества и пунктами 1.2-1.4 настоящего Договора;

2) заключать с организациями – поставщиками услуг договоры об оказании коммунальных услуг и услуг связи и обеспечивать предоставление указанных услуг путем надлежащего содержания общего имущества;

3) ежемесячно определять и сообщать Собственнику размер обязательного взноса на содержание общего имущества и размер обязательных коммунальных платежей;

4) контролировать своевременность внесения Собственником обязательных взносов и платежей.

2.2. Собственник обязуется:

1) участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество путем осуществления ежемесячных обязательных взносов;

2) своевременно и полностью оплачивать коммунальные и иные услуги, оказываемые организациями – поставщиками услуг;

3) осуществлять взносы на содержание общего имущества и оплачивать коммунальные услуги не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

4) уплачивать пени в случае нарушения сроков платежей. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3. Действие Договора

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания. Договор заключен сроком на пять лет.

3.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон.

3.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность за его соблюдение в соответствии с действующим законодательством.

4. Адреса и реквизиты сторон

Товарищество собственников жилья «Побратимы» 140013, Московская область, г.Люберцы, ул.Побратимов, д.15, оф.35А Р/с 40703810240240000710 в Люберецком ОСБ №7809/045 Сбербанка России г.Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, ИНН 5027130310, ОКПО 84368722	Собственник ФИО _____ _____ Паспорт серия ____ Номер_____ Регистрация по адресу: _____ _____ _____
Председатель правления ТСЖ «Побратимы» _____ Гурова Е.П.	Собственник _____

Приложение №1
к договору № _____
от «___» 20 ____ г.

**Размер взноса на содержание и ремонт общего имущества
(стоимость в рублях)**

№ п/п	Виды работ	Стоимость в месяц с 1 кв.м, руб.
1.	Административно-управленческие расходы	11.86
2.	Содержание и обслуживание общего имущества, в том числе: -ремонт и обслуживание лифтов -вывоз и утилизация бытового мусора -эксплуатационно-техническое (включая аварийно-диспетчерское) обслуживание и содержание жилья	21.28 8.20 2.40 10.68
3.	Погашение задолженности в теплосеть 2010-2011гг.	7.94
4.	Непредвиденные расходы	0.95
Итого:		42.03
Снижение стоимости за счёт ожидаемых доходов		-4.02
Итого стоимость с 1 кв.м в месяц		38.01

Приложение №2
к договору № _____
от «___» 20 ____ г.

**Размер взноса на капитальный ремонт
(стоимость в рублях)**

№ п/п	Виды работ	Стоимость в месяц с 1 кв. м, руб.
1	Установка общедомовых приборов учёта тепловой энергии	12.71

Приложение №3
к договору № _____
от «___» 20 ____ г.

**Размер платы за коммунальные услуги
(стоимость в рублях)**

№ п/п	Виды работ	Стоимость в месяц
1	Отопление	за кв.м
2	Холодная вода	с 1 чел.
		за 1 м куб.
3	Канализация	с 1 чел.
		за 1 м куб.
4	Подогрев воды	с 1 чел.
		за 1 м куб.

ТСЖ «Побратимы»
Председатель правления

Гурова Е.П.

Собственник