**ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР № -Д**

на частичное возмещение затрат

по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Челябинская обл., г. Коркино

п. Первомайский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕВКОН», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Гримайло Виталия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Физическое лицо, именуемый в дальнейшем «Абонент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации права № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, и паспорта серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован(а)по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом договора являются: частичное возмещение затрат «Исполнителя» по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Челябинская обл., г. Коркино п. Первомайский ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_кв.\_\_\_\_\_ (жилое помещение площадью \_\_\_\_ кв. м.), исходя из занимаемой площади «Абонента», права и обязанности сторон, порядок расчётов.

**2. Права и обязанности «Исполнителя»**

2.1. «Исполнитель» обязан:

1. Производить частичный ремонт кровли, производить герметизацию меж панельных швов, заделку трещин несущих стен.

2. Производить частичный ремонт фасадов, цоколей, водосточных труб.

3. Производить ремонт отдельных элементов деревянных перекрытий чердачных помещений.

4. Содержать подвалы в соответствии с правилами технической эксплуатации жилищного фонда.

5. Производить ремонт стояков водопровода.

6. Контролировать соблюдение правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации «Абонентами». Проводить мероприятия по снижению утечек воды и нерациональному её использованию, путем вывешивания объявлений.

7. Проводить профилактические работы (осмотры, наладка систем) на водопроводе и канализации, устранять крупные дефекты.

8. Обеспечивать ликвидацию излишне установленных отопительных приборов.

9. Содержать, менять основные задвижки и вентили, предназначенные для отключения и регулирования систем отопления в доме.

10. Выполнять прочие работы, предусмотренные тарифом, утверждённым в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.2. «Исполнитель» имеет право:

1. Прекращать подачу водоснабжения «Абоненту» в связи с нарушением правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации, неоплатой счетов на частичное возмещение затрат «Исполнителем».

2. Возобновить подачу водоснабжения после устранения обязательств, вызывающих, отказ от исполнения договора и оплаты затрат, компенсирующих расходы на подключение.

**3. Права и обязанности «Абонента»**

3.1. «Абонент» обязан:

1. Своевременно производить за свой счёт ремонт (в.т.ч. капитальный) внутри занимаемого помещения.

2. Использовать помещение, территорию без ущемления прав, свобод и интересов других граждан.

3. Бережно относиться к смежным жилым помещениям (при аренде колясочной) и придомовой территории.

4. Не допускать захламления производственным мусором территории, прилегающей к занимаемому нежилому помещению, производить уборку крыльца нежилого помещения, установку урн и своевременную их очистку.

5. Не допускать использование помещения для целей, не предусмотренных проектной документацией.

6. Не допускать хранение и использование в занимаемом помещении и в помещениях общественного назначения, размещенных в жилом здании, веществ и предметов, загрязняющих воздух.

7. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха, либо нарушающих условия проживания граждан в соседних жилых помещениях.

8. Не допускать захламление, загрязнение и затопление подвалов и технических подполий, лестничных пролётов и клеток, чердачных помещений, других мест общего пользования.

1. Не использовать бытовые газовые приборы для обогрева помещений.
2. Своевременно производить оплату за оказанные услуги и другие платежи.

11. Не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.

12. Не пользоваться сантехническими приборами в случае засора в канализационной сети.

13. Немедленно сообщать «Исполнителю» обо всех неисправностях системы водопровода и канализации. При несоблюдении данного условии «Исполнитель» никакой ответственности не несет.

14. Не бросать в унитазы строительный мусор, тряпки, металлические и деревянные и прочие предметы.

15. При засоре канализационной системы производить очистку либо своими силами, либо силами «Исполнителя» по оплачиваемой заявке.

16. Обеспечивать доступ к инженерному оборудованию представителям «Исполнителя» для проверки правильности эксплуатации.

17. Производить своевременный вывоз бытовых отходов.

18. Проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания. При необходимости проводить мероприятия по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация).

3.2. «Абонент» имеет право

3.1. Проводить ремонт фасадов, цоколей (покраска, побелка, облицовка дорогостоящими материалами и др.) по своей инициативе и за свой счёт без компенсационных выплат со стороны «Исполнителя».

3.2. Использовать стены домов для вывесок информационных объявлений о производственном режиме магазина, устанавливать световую рекламу, с согласия всех жильцов, ОМСУ и при наличии разрешительных документов.

3.3. Увеличивать количество отопительных приборов только с разрешения организации по обслуживанию жилфонда. Самовольное переоборудование элементов систем отопления, системы водоснабжения, ухудшающее качество работы системы, «Абонентом» устраняется за свой счёт.

**4. Расчеты за пользование услугами**

4.1. Расчёты за пользование услугами по содержанию, ремонту и обслуживанию строительных конструкций здания, внутридомовых сетей производятся по тарифам, утверждёнными органами местного самоуправления на основании занимаемых площадей «Абонента». С момента утверждения тарифы становятся обязательными.

4.2. За расчетный период принимается один календарный месяц.

4.3. Оплата услуг производится «Абонентом» производится в пункте приема платежей, расположенном по адресу: Челябинская обл., г. Коркино п. Первомайский ул. Октябрьская д. б/н в дни и часы работы, установленные режимом работы пункта приема платежей (определенные в квитанции либо на вывеске пункта приема платежей) или на основании выставленного счета на оплату, путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Исполнителя». Датой оплаты за оказанные услуги считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет «Исполнителя».

4.4. Неустойка, начисленная в соответствии с настоящим договором, оплачивается одновременно с оплатой услуг на основании документа об оплате услуг, предъявленного «Исполнителем».

4.5. «Исполнитель» и «Абонент» согласовывают следующую очередность погашения задолженности по оплате Потребителем услуг:

- в первую очередь: задолженность по оплате услуг за предыдущие периоды в порядке календарной очередности;

- во вторую очередь: оплата неустойки:

- в третью очередь: текущую оплату за услуги.

4.6. Оплата производится платёжными документами на основании предъявленных счетов-фактур «Исполнителем» до 10 числа месяца, следующего за отчётным.

4.7. При обнаружении ошибки в предъявленном счёте «Абонент» оплачивает счёт в установленный срок, затем в следующем месяце делается корректировка.

4.8. «Абонент» сообщает письменно в течение 10 дней «Исполнителю» об изменении реквизитов, ведомственной принадлежности, формы собственности и других реквизитов, влияющих на надлежащее исполнение договора.

4.9. «Исполнитель» осуществляет функции по техническому обслуживанию, а также обеспечивает предоставление работ и услуг исключительно за счет платы, вносимой собственниками жилых и нежилых помещений в кассу «Исполнителя» за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.10. «Абонент» незамедлительно сообщает письменно об изменении занимаемой площади для внесения изменений в расчёты по оказанным услугам.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательства по оплате за пользование услугами по ремонту и обслуживанию строительных конструкций здания, внутридомовых сетей «Исполнитель» начисляет пени в размере 1/300 ставки банковского рефинансирования ЦБ РФ от суммы неисполненного и (или) ненадлежащим образом исполненного обязательства за каждый день просрочки платежа. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего основную сумму долга (ст. 319 ГК РФ)

5.2. «Исполнитель» не несёт ответственность по недостаткам, устранение которых целесообразно и рационально только посредством проведения капитального ремонта.

5.3. Согласно п.4.9., «Исполнитель» осуществляет свою деятельность в рамках полученных денежных средств и не несет ответственность за невыполнение работ или неоказание услуг, сметная стоимость которых выходит за пределы средств, фактически полученных от собственников жилых или нежилых помещений.

5.2. При выезде из занимаемого помещения в случае прекращения деятельности предприятия, его реорганизации, «Абонент» направляет за 30 дней письмо «Исполнителю» о предстоящем расторжении договора, после расторжения договора аренды на занимаемое «Абонентом» нежилое помещение и настоящего договора обязательства «Абонента», в случае их неисполнения (не уведомления «Исполнителя»), в части расчётов за потреблённые услуги, не прекращаются.

5.3. «Исполнитель» освобождается от ответственности, если докажет, что событие произошло по вине «Абонента», третьих лиц или вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия, аварии инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине «Исполнителя» и при невозможности предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии; прекращение поставки электроэнергии, газа, технической воды и т.п.).

5.4. «Абонент» не имеет права квалифицировать работу «Исполнителя» как неудовлетворительную, если отклонения в качестве услуг не оформлены соответствующим актом.

5.5. Вред, причиненный «Абонентом» жизни, здоровью и имуществу «Исполнителя» или иных «Абонентов» 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 «Абонентом» по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6. Во всем другом, не предусмотренном настоящим договором стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Прочие условия**

6.1. Все споры, которые могут возникнуть при заключении, изменении договора, разрешаются путем переговоров представителей сторон, а при не достижении соглашения передаются на рассмотрение суда.

6.2. По всем вопросам, не предусмотренным в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. В случае изменения законодательства РФ, влекущего недействительность настоящего договора или отдельных его положений, договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие действующему законодательству РФ.

6.4. По соглашению сторон в условия договора могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются в письменном виде, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью договора.

6.5. Споры сторон по настоящему договору решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Всю информацию, связанную с выполнением настоящего договора «Исполнитель» размещает на своём сайте (http://elevcon.info/company,) и/или в объявлениях по месту оказания услуг. «Потребитель» свои предложения и замечания относительно настоящего договора оставляет на сайте «Исполнителя» (http://elevcon.info/company), либо в письменном виде направляет в его адрес.

6.7. Настоящий договор является публичным и вступает в силу в месяце его опубликования на сайте «Исполнителя» (http://elevcon.info/company), а также в средствах массовой информации (СМИ) доступном на территории Первомайского городского поселения и действует с момента начала фактического оказания услуг и до момента прекращения его действия, установленного в соответствии с законодательством РФ.

6.8. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении или изменении договора по окончанию срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.9. Договор считается расторгнутым с «Абонентом» с момента прекращения у данного «Абонента» права собственности (аренды) на помещение при предоставлении подтверждающих документов.

6.10. Настоящий договор прекращает свое действие с момента прекращения деятельности «Исполнителя» и публикации сообщения об этом в СМИ.

6.11. Заключая настоящий договор, «Абонент» дает свое согласие «Исполнителю» на сбор, обработку и передачу своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Перечень персональных данных, цели и срок их обработки определяется «Исполнителем» самостоятельно, исходя из содержания, существа и смысла настоящего договора и необходимости его надлежащего исполнения.

6.12. Исполнение настоящего договора регламентируется действующим законодательством и Договором управления многоквартирными домами от 01 ноября 2014 года.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «Исполнитель»:    ООО «ЭЛЕВКОН»  454085.Челябинская обл., г.Челябинск,  ул. Энгельса д. 75  Почт. Адрес: Челябинская обл., г. Коркино  п. Первомайский ул. Высоковольтная д.56А  Тел.8 (35152)4-93-25  ИНН 7453226070 КПП 745301001  ОГРН 1107453012248  р/с 40702810472130099276  в отделении № 8597 Сбербанка России  Кор.сч. 30101810700000000602,  БИК 047501602  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.И. Гримайло/ | «Абонент»:  Физическое лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Свидетельство о государственной регистрации права  №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |  |