

**Договор о содержании и ремонте общего имущества
и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений
№**

г. Санкт-Петербург

08.04.2023 г.

Жилищный кооператив №13 Балтийского морского пароходства (ЖК №13 БМП) в лице председателя правления – Дегтярёвой Людмилы Геннадьевны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с одной стороны, и

_____ (фамилия, имя, отчество)

собственник квартир(ы) (нежилого помещения) № _____ площадью _____ кв.м.,
доля в собственности на помещение _____

в многоквартирном доме (далее - МКД) по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова,
дом 3, лит А, кв.

на основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

_____ именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества в МКД. Доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в МКД пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. Общее имущество в МКД - имущество, принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Состав общего имущества в МКД определяется в соответствии с действующим законодательством.

2. Предмет договора

2.1. Исполнитель обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, в т. ч. обеспечивать управление МКД, предоставление коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственник обязуется оплачивать Исполнителю выполненные работы и оказанные услуги.

2.2. Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД определяется в соответствии с действующим законодательством. Общее собрание собственников помещений вправе утвердить дополнительные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, либо изменить условия их предоставления (но не ниже минимального уровня).

3. Обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные действующим законодательством в части содержания общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;

3.1.2. Заключать договоры на оказание коммунальных и иных услуг, необходимых для использования помещений по назначению, а также для поддержания МКД в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Производить осмотры общедомового имущества (в том числе инженерного оборудования) в помещении Собственника, поставив его в известность о дате и времени осмотра.

3.2.2. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником,

проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств настоящему Договору.

3.2.4. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

3.2.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством регулирующим отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарно-техническому содержанию МКД и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД, придомовой территории.

3.3.2. Производить платежи на содержание общего имущества в МКД и за использование коммунальных услуг.

3.3.3. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Исполнителя, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание МКД, для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий.

3.3.4. Своевременно представлять Исполнителю сведения: о смене Собственника с указанием Ф.И.О. нового Собственника и даты вступления нового Собственника в свои права и представить Исполнителю копию договора купли-продажи нежилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или арендатора.

3.3.5. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях и дефектах препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего договора.

3.3.6. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования Исполнителем.

3.3.7. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ, а также при перепланировке, или переустройстве помещения руководствоваться действующим законодательством, при необходимости - получить соответствующие разрешения или согласования.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Получать коммунальные и иные услуги, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества МКД, отвечающие обязательным требованиям.

3.4.2. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по настоящему договору.

3.4.3. Требовать в установленном порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по договору в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

3.4.4. Требовать информацию о порядке, сроках и условиях осуществления работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг.

3.4.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4. Платежи по договору

4.1. Ежемесячная стоимость услуг по договору определяется как сумма платы за услуги, указанные в п. 2.1. договора, и рассчитывается Исполнителем в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Порядок оплаты по договору определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Оплата услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД, и коммунальных услуг производится на основании документов, предоставленных Собственнику Исполнителем для оплаты.

5. Ответственность сторон

5.1. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, он несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине в результате каких-либо аварийных ситуаций.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.3. В случае причинения убытков Собственнику по вине Исполнителя последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и/или разногласия, могущие возникнуть из настоящего договора и/или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не смогут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.

6.2. Претензии и/или жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются в письменном виде.

7. Условия и порядок расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон.

7.2. Отчуждение помещения новому собственнику является основанием для расторжения настоящего договора.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. При наступлении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным исполнение обязательств по настоящему договору одной из сторон, а именно: пожар, наводнение, военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от воли сторон, сроки выполнения обязательств по настоящему договору продлеваются на тот период времени, в течение которого действовали эти обстоятельства и их последствия.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнять свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

9. Срок действия договора

9.1. Договор действует бессрочно.

9.2. Договор прекращает свое действие:

- при изменении способа управления многоквартирным домом;

- при ликвидации Исполнителя;

- при прекращении у Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме.

<p>Исполнитель Жилищный кооператив № 13 БМП ОГРН 1027806062371 ИНН/КПП 7811079251/781101001 Юридический адрес 192076, г. Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова, дом 3, лит.А Председатель правления Дегтярёва Людмила Геннадьевна</p> <hr/>	<p>Собственник</p>
---	--------------------