

## ДОГОВОР

### участия в эксплуатационных расходах № \_\_\_\_\_

г. Шатура Московской области

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2013 г.

#### И. Стороны договора

Общество с ограниченной ответственностью «Шатуравто», свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии АА № 064031 выдано Московской областной регистрационной палатой 30 августа 2001 года, в лице Генерального директора ООО "Управляющая компания "Шатура" Рассолова Николая Михайловича, действующего на основании Устава, доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2013г. и договора поручения N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2013 г., заключенного между ООО "Шатуравто" (Доверитель) и ООО "Управляющая компания "Шатура" (Поверенный), именуемое в дальнейшем "Эксплуатирующая организация", с одной стороны,

и гражданин(граждане) РФ:

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, код подр. \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, код подр. \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, далее именуемые «Потребитель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### II. Терминология

2.1. Эксплуатирующая организация и Потребитель договорились о ниже перечисленных терминах, используемых в тексте настоящего Договора:

2.1.1. "Договор" - настоящий договор;

2.1.2. "Стороны" – Эксплуатирующая организация и Потребитель;

2.1.3. "Имущество" - многоквартирный 9-12-этажный 5-секционный с мансардными этажами жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Шатура, ул. Интернациональная, д. 16, транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, разрешение на ввод в эксплуатацию которого в установленном порядке Застройщиком не получено

и

жилое помещение (квартира № \_\_\_\_\_ с общей (проектной) площадью \_\_\_\_\_ кв. м), подлежащее передаче Потребителю после получения ООО "Шатуравто" разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав многоквартирного дома,

расположенное на территории земельного участка (смежных земельных участков), находящегося до получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в собственности Эксплуатирующей организации и подлежащего передаче Потребителю в составе Общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с договором участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ .20 \_\_\_\_\_ г.

2.1.4. "День" - календарный день;

2.1.5. «Услуга» – услуга, оказываемая сторонней организацией для содержания и эксплуатации незавершенных строительством имущественных объектов Эксплуатирующей организации, включая имущественные объекты, переданные в пользование Потребителю.

2.1.6. «Стоимость услуги» - стоимость той части услуг для содержания и эксплуатации незавершенных строительством имущественных объектов Эксплуатирующей организации, которая приходится на имущественные объекты, переданные в пользование Потребителю. Измеряется в процентах (долях) от общего количества предоставленной Эксплуатирующей организации услуги или, при наличии измерительных приборов, - в натуральных единицах. Рассчитывается по ценам сторонней организации, непосредственно предоставляющей данную услугу. Расчет стоимости услуг осуществляется по фактическим затратам (без извлечения прибыли).

2.1.7. «Платежный агент» - ООО "Управляющая компания "Шатура".

2.2. Применяемые в Договоре термины и заголовки предназначены для удобства пользования текстом и не будут приниматься во внимание при толковании какого-либо положения Договора или рассматриваться как определяющие, изменяющие или объясняющие какое-либо положение Договора.

### III. Предмет Договора

3.1. Эксплуатирующая организация через свои тепловые, водопроводные, канализационные и электрические сети (включая распределительные устройства) обеспечивает пользование Потребителя:

- a. коммунальными ресурсами (услугами), предоставляемыми сторонними организациями: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение. Расчеты осуществляются соразмерно объему потребленного ресурса по тарифам, сторонней организации предоставившей данную ресурс (услугу);
- b. услугами сторонних организаций, обеспечивающих эксплуатацию Имуущества Потребителя на территории Эксплуатирующей организации: вывоз и утилизация строительного мусора, услуги по организационно-техническому обеспечению эксплуатации многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Шатура, ул. Интернациональная, д. 16. Расчет осуществляется, как правило, соразмерно доле участия Потребителя в эксплуатационных расходах в размере [REDACTED]%, рассчитанной как отношение между площадью используемых Потребителем имущественных объектов (общей площадью жилого помещения) [REDACTED] кв.м. и общей площадью имущественных объектов Эксплуатирующей организации (общей площадью жилых 12110,40 кв.м. и нежилых помещений 937,66 кв.м. в многоквартирном 9-12-этажном 5-секционном с мансардными этажами жилым доме со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Шатура, ул. Интернациональная, д. 16) в размере 13048,06 кв.м., если Стороны ниже по тексту договора не договорились об ином, более правомерном распределении.

3.2. Стоимость услуг систем водоснабжения и канализации (отпуск воды и прием канализационных стоков).

Объем израсходованной Потребителем в отчетный период воды устанавливается по фактическим показаниям приборов учета. Показания приборов учета по состоянию на [REDACTED].2013 (дата подписания Акта осмотра) отражены в таблице:

Наименование ресурса	Марка/наименование прибора учета	Заводской номер прибора учета	Единица изм. прибора учета	Показание прибора учета на дату подписания Акта осмотра
Холодная вода			литр	
Холодная вода			литр	
Горячая вода			литр	
Горячая вода			литр	

Объем отведенных в канализацию стоков Потребителя в отчетный период устанавливается в размере суммы объемов израсходованной в отчетный период горячей и холодной воды.

Тариф на холодную воду, горячую воду и стоимость услуг по водоотведению – в соответствии с тарифами на холодную и горячую воду и водоотведение для расчетов с населением, утвержденными Комитетом по ценам и тарифам Московской области (по состоянию на 01.04.2013: за холодную воду - 29,53 руб./куб.м; за горячую воду - 114,01 руб./куб.м; за водоотведение - 30,14 руб./куб.м).

3.3. Стоимость тепловой энергии.

Доля расходов на тепловую энергию, приходящаяся на Потребителя имущественных объектов составляет [REDACTED]% от общего объема расходов на тепловую энергию помещений Эксплуатирующей организацией - в соответствии с п. 3.1.b.

Общая стоимость тепловой энергии - в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета и тарифами, установленными договором на поставку тепловой энергии между ООО "Шатуравто" и ОАО «Э.ОН Россия» №5047 от 10.05 2012г..

3.4. Стоимость электрической энергии.

Учет отпущенной и потребляемой электрической энергии осуществляется по однофазному прямого включения электронному электросчетчику с телеметрическим выходом типа Меркурий – 200.02, 5-50А кл.т. 1.0, 220В, двухтарифному, заводской № \_\_\_\_\_, установленному на вводе в квартиру № \_\_\_\_\_ (на этажном щитке).

Показание электросчетчика (дневной тариф/ночной тариф) по состоянию на \_\_\_\_\_ .2013 - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

Тариф за потребляемую электроэнергию - в соответствии с тарифами, установленными Комитетом по ценам и тарифам Московской области (по состоянию на 01.04.2013 – в соответствии с решением об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей на территории Московской области на 2013 год (Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 14.12.2012 г. № 130-Р): для населения, проживающего в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электро-отопительными установками:

	ночная зона Т2 (23.00-7.00)	дневная зона Т1 (7.00-23.00)
с 1 января по 30 июня 2013 года	0,97	2,88
с 1 июля по 31 декабря 2013 года	1,09	3,23

3.5. Стоимость услуг по вывозу и захоронению отходов.

Доля расходов по вывозу и захоронению отходов, приходящаяся на Потребителя имущественных объектов составляет:

Тариф за услуги по вывозу и захоронению отходов - в соответствии с тарифами — в соответствии с тарифами по вывозу и захоронению отходов, утвержденными органом местного самоуправления (по состоянию на 01.04.2013 – в соответствии с решением Совета депутатов Шатурского муниципального района МО от 26.12.2012 N 19/38: 2,15 руб. в месяц (с НДС), рублей за один квадратный метр общей площади).

3.6. Стоимость услуг по организационно-техническому обеспечению эксплуатации многоквартирного дома.

Доля расходов за оказываемые ООО «Управляющая компания «Шатура» услуги по организационно-техническому обеспечению эксплуатации многоквартирного дома - по цене 11,39 руб за кв.м каждого помещения, в отношении которого оформлен Акт осмотра.

#### IV. Обязанности Потребителя

4. Потребитель обязан:

4.1. Выполнить отделочные работы в жилом помещении (квартира № \_\_\_\_\_ с общей (проектной) площадью \_\_\_\_\_ кв. м) с соблюдением действующего законодательства в сроки, обеспечивающие окончание производства отделочных работ, вызывающих:

- образование строительного мусора в объемах, превышающих единичную действующую норму накопления твердых бытовых отходов, утвержденную органом местного самоуправления;
- повышенный шум, связанный с использованием в процессе отделочных работ инструментов и механизмов

в течение трех месяцев, исчисляемых с даты подписания Акта осмотра.

4.2. Обеспечить допуск работников Эксплуатирующей организации для проверки состояния водоразборной арматуры и проверки соблюдения Порядка переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений на территории Шатурского муниципального района, утвержденных Постановлению главы Шатурского муниципального района Московской области от 18 марта 2009 г. N 544.

4.3. Предъявлять ежемесячно не позднее 3 числа месяца, следующего за расчетным в Эксплуатирующую организацию необходимые данные для расчета объемов предоставляемых коммунальных услуг.

4.4. Осуществлять оплату услуг через платежного агента в следующем порядке:

4.4.1. Осуществить предоплату холодной воды, горячей воды, водоотведения - за 3 (Три) предстоящих месяца не позднее \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. (дата подписания Акта осмотра) из расчета норматива водопотребления и водоотведения на каждого собственника помещения;

4.4.2. Осуществить предоплату организационно-управленческих услуг и услуг по уборке помещений общего пользования - за 3 (Три) предстоящих месяца не позднее       20       г. (дата подписания Акта осмотра);

4.4.3. Осуществить предоплату электрической энергии в размере 1000 кВт из расчета одноставочного учета с применением одноставочного тарифа, применяемого с 01.07.2013.

4.4.4. Осуществить предоплату услуги по вывозу и захоронению отходов - за 6 (Шесть) предстоящих месяцев не позднее       20       г. (дата подписания Акта осмотра) из расчета норматива накопления и площади помещения.

4.4.5. Осуществлять оплату услуг по истечении 3 (Трех) месяцев, исчисляемых с       20       г. (даты подписания Акта осмотра) на основании платежных документов, представляемых Потребителю от имени Эксплуатирующей организации платежным агентом – ООО "Управляющая компания "Шатура" не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.4.6. Плата за оговоренные настоящим договором услуги корректируется по мере изменения объемов отпускаемых услуг, тарифов и цен, действующих по договорам со сторонними организациями. Эксплуатирующая организация обязана по требованию Потребителя предоставлять документы, обосновывающие изменение тарифов и цен по договорам отпуска этих услуг Эксплуатирующей организации со стороны сторонних организаций.

Различного рода санкции со стороны сторонних организаций и других полномочных органов, обусловленные нарушениями выполнения правил потребления вышеназванных услуг, являющихся предметом настоящего договора, должны быть выполнены (погашены) виновной стороной.

#### **V. Срок действия договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с       20       г. (с даты подписания Акта осмотра) и действует до даты начала действия договора управления многоквартирным домом, заключенного ООО "Шатуравто" с управляющей организацией в предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ порядке.

5.2. Договор может быть изменен по взаимному соглашению Сторон.

#### **VI. Прочие условия**

6.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.3. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

6.4. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы сторон.

6.5. Во всем, что не оговорено в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны и имеет равную юридическую силу.

#### **VII. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

7.1. Эксплуатирующая организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «ШАТУРАВТО»**

Юридический адрес: Московская область, г. Шатура, ул. Советская, д.25, корп.1, ТОЦ, 2 этаж

Фактический адрес: Московская область, г. Шатура, ул. Советская, д.25, корп.1, ТОЦ, 2 этаж

Тел/факс (49645) 2-33-84, 2-33-12

ИНН 5049012800, КПП 504901001

Р/с 40702810140460100339  
БИК 044525225, к/с 30101810400000000225  
ОАО «Сбербанк России» г. Москва  
ОГРН 1025006472490, ОКПО 56840491, ОКВЭД 63.40, ОКОПФ 65, ОКФС 16

**Поверенный/Платежный агент ООО "Шатуравто"  
ООО "Управляющая компания "Шатура"**

ИНН/КПП 5049017438/504901001  
Юридический адрес:  
140700, Московская область, г. Шатура, проспект Ильича, д. 15  
Банковские реквизиты:  
Р/сч. 40702810305800142517 в Банке «Возрождение» (ОАО) г. Москва  
К/сч. 30101810900000000181, БИК 044525181

**7.2. Потребитель:**

**Гражданин/гражданка РФ** \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года  
\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года  
код подр. \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_

**Гражданин/гражданка РФ** \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года  
\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года  
код подр. \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_

**7.3. Подписи сторон:**

**Эксплуатирующая организация:**  
ООО "Шатуравто"

по договору поручения № \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_ 2013  
Генеральный директор  
ООО "Управляющая компания "Шатура"

\_\_\_\_\_/Рассолов Н.М./  
(подпись)

М.П.

**Потребитель:**

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/