**Д О Г О В О Р**

**на обслуживание дома**

г. Темиртау «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**ТОО «Управляющая компания Темиртау» (далее – УК «Темиртау»)**, именуемый в дальнейшем Услугодатель, в лице Руководителя УК «Темиртау» Шакаева А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и представитель собственников помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дома № \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью)

именуемый в дальнейшем Потребитель, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (наименование регистрирующего органа)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Услугодатель предоставляет Потребителю комплекс услуг, обеспечивающих надлежащее содержание жилого дома, придомовой территории, осуществляет взаимодействие с поставщиками коммунальных и иных услуг, своевременный текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в соответствии с техническими и санитарными нормами.

1.2. Услугодатель обеспечивает участие собственников квартир во всех расходах, связанных с содержанием и эксплуатацией дома в долях, соответствующих количеству занимаемой площади.

1.3. Комплекс услуг протарифицирован в соответствии с Законом РК «О жилищных отношениях», тарифы на эксплуатационные взносы ежегодно утверждаются Общим собранием собственников помещений (квартир).

1.4. Потребитель подписанием данного договора подтверждает, что он ознакомлен с правилами пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории; эксплуатации жилья и обеспечения его сохранности, с законодательными нормами о своей ответственности и об ответственности Услугодателя за выполнение норм и правил по эксплуатации жилья и оказанию услуг.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Услугодатель обязуется:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в  соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РК, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Выполнять все обязательные услуги, соответствующие нормам по эксплуатации жилья.

2.1.3. Принимать от собственников оплату за эксплуатационные расходы.

2.1.4. Ежеквартально предоставлять Потребителю отчет по управлению объектом кондоминиума, который размещается на информационной доске Услугодателя.

2.2. Потребитель обязуется:

2.2.1. Своевременно осуществлять оплату обязательных платежей на содержание и эксплуатацию дома, мест общего пользования и придомовой территории и вносить оплату до истечения каждого месяца в соответствии с тарифами, утвержденными Общим собранием собственников помещений (квартир).

2.3. Услугодатель имеет право:

2.3.1. Применять меры, предусмотренные законодательством и договором, в случае нарушения Потребителем сроков оплаты и условий договора.

2.4. Потребитель имеет право:

2.4.1. Получать следующий перечень услуг по обслуживанию жилого дома (Перечень № 1)

**3. Стоимость услуг и порядок оплаты**

3.1. Стоимость услуг, оказываемых по настоящему договору, включает в себя:

- плату за содержание и обслуживание объекта кондоминиума.

3.2. Размер платы за содержание и обслуживание объекта кондоминиума определяется исходя из **общей площади** квартиры Потребителя и **тарифа** Услугодателя, утвержденного Общим собранием собственников помещений (квартир).

3.3.Потребитель обязан произвести плату не позднее последнего числа расчетного месяца.

3.4.При несвоевременной оплате услуг Потребитель уплачивает Услугодателю пеню в размере 0,1% от суммы неоплаченных услуг, за каждый день просрочки.

3.5.При неоплате стоимости услуг Потребителем в течение 3-х месяцев, Услугодатель имеет право обратиться о принудительном взыскании задолженности.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора, в том числе в случае неоплаты или несвоевременной оплаты услуг, Потребитель несет ответственность в порядке, установленном законодательством РК и настоящим договором.

**5. Прочие условия**

5.1.Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности такого разрешения, спор передается в суд.

5.2. Договор вступает в силу с **даты принятия решения общим собранием собственников об избрании органом управления кондоминиума ТОО «Управляющая компания Темиртау»** и может быть расторгнут в порядке, предусмотренным действующим законодательством РК.

**6. Адреса и реквизиты сторон**

**Услугодатель: Потребитель :**

ТОО «Управляющая компания «Темиртау» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИН 180440002471 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юр. адрес: 101400, г. Темиртау, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Ч.Валиханова, 9/1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИИК KZ829981TB0000419238 в АО «Цеснабанк» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК TSESKZKA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.: 8(7213) 95 41 85, 90 03 93 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: uk\_temirtau@mail.ru \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шакаев А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение № 1

 к Договору на обслуживание дома

**ПЕРЕЧЕНЬ**

1.Уборка мест общего пользования (помещения подъездов):

1.1.Сухая уборка 2 раза в неделю;

1.2.Влажная уборка 1 раз в месяц (май-август);

 2. Уборка мест придомовой территории ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней)

 3. Услуги по обслуживанию систем центрального отопления, водоснабжения, водоотведения в местах общего пользования (подвалах) и подготовке к отопительному сезону (текущий ремонт подвальных узлов и их сдача, промывка и опрессовка отопительной системы, профилактические работы)

4.Обслуживание системы теплоснабжения, водоотведения и канализации по обращению жильцов в случае аварийной ситуации.

5.Текущий ремонт, замена стекол оконных проемов в подъездах.

6.Благоустройство дворов и детских площадок

6.1.Установка камер видеонаблюдения

6.2. Текущий ремонт и покраска малых архитектурных форм и оград;

6.3. Заполнение песком детских песочниц (дважды в сезон)

7.Капитальные ремонты производятся на целевые средства, сумма которых оговорена поставщиком услуг в проектно-сметной документации и утверждена общим собранием собственников квартир (помещений)

**Услугодатель: Потребитель :**

ТОО «Управляющая компания «Темиртау» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИН 180440002471 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юр. адрес: 101400, г. Темиртау, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Ч.Валиханова, 9/1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИИК KZ829981TB0000419238 в АО «Цеснабанк» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК TSESKZKA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.: 8(7213) 95 41 85, 90 03 93 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: uk\_temirtau@mail.ru \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шакаев А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_