Д О Г О В О Р №

на оказание жилищно-коммунальных услуг

п. Сингапай «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮграКомфорт» в лице директора **Горячкиной Ларисы Владимировны** действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны и гражданин(ка) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Именуемый в дальнейшем Заказчик с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. П Р Е Д М Е Т Д О Г О В О Р А**

1. Исполнитель оказывает услуги по коммунальному обеспечению по адресу:

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_кв.м.

1. Заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязательство по оказанию услуг:

- вывоз ТБО с контейнерных площадок,

- тех. обслуживание

- холодное, горячее водоснабжение,

- водоотведение;

- теплоснабжение: общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., отапливаемая площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

- другие виды услуг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. О Б Я З А Н Н О С Т И И С П О Л Н И Т Е Л Я**

1. Предоставлять или обеспечивать предоставление Заказчику за плату необходимые коммунальные услуги в объеме, не ниже установленного органом местного самоуправления норматива
2. Поставить Заказчика в известность о порядке осуществления жилищно-коммунального обслуживания на территории муниципального образования, включая порядок снижения размера платы за жилье и коммунальные услуги в случае нарушения параметров их качества, надежности и экологической безопасности.
3. Своевременно информировать Заказчика об изменении качества услуг. потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности,
4. Принимать своевременные меры по предупреждению и устранению нарушений качества предоставляемых услуг Заказчику.
5. Не допускать нарушений технологических процессов и снижения качества услуг, предусматривать меры по повышению потребительских свойств и качества предоставляемых услуг, а также соответствующих уровню их оплаты и состоянию основных фондов коммунального хозяйства. рациональному использованию водных и энергетических ресурсов.
6. Допускается перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии для проведения ремонтных и профилактических работе предупреждением Заказчика за 10 дней. Прекращение или ограничение подачи энергии без согласования с Заказчиком и без соответствующего его предупреждения допускается в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии в системе энергоснабжающей организации при условии немедленного уведомления Заказчика об этом.
7. Сроки устранения недостатков в качестве предоставляемых услуг и допустимые перерывы в предоставлении услуг содержатся в Перечне основных видов работ, выполняемых жилищно-эксплуатационной организацией при текущей эксплуатации жилого фонда по заявке населения.

2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором, а также действующими законодательными и иными правовыми актами, содержащими условия предоставления коммунальных услуг.

**3. П Р А В А И С П О Л Н И Т Е Л Я**

**Исполнитель вправе:**

1. Своевременно получать плату за жилье и коммунальные услуги.
2. Применять меры, предусмотренные Договором, в случае нарушения Заказчиком сроков платежей.
3. Прекращать предоставление услуг в случае просрочки оплаты более трех месяцев или нарушения Заказчиком своих обязательств (до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений).
4. Осуществлять контроль за потреблением услуг путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования у Заказчика.
5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.
6. **О Б Я З А Н Н О С Т И З А К А З Ч И К А**

**Заказчик обязан:**

1. Своевременно, в установленные Договором сроки, оплачивать предоставленные услуги.
2. Рационально использовать услуги по прямому назначению.
3. Соблюдать Правила предоставления коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов).
4. Соблюдать требования техники безопасности при пользовании услугами.
5. Не совершать действий, ведущих к повреждению объектов жилищно-коммунального хозяйства, нарушающих порядок пользования услугами, установленных Договором.
6. Допускать в занимаемое жилое помещение работников жилищной ремонтно-эксплуатационной организации, обслуживающей дом, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также ликвидации аварий, а также, в случае необходимости, представителей органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны.
7. Производить перепланировку жилых помещений и переоборудование внеквартирного инженерного оборудования (в том числе находящегося в помещениях квартиры лишь) с разрешения эксплуатирующей организации.
8. Не нарушать имеющиеся и не повреждать технические средства учета услуг. Использовать теплоноситель в системах отопления по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления). Устранять за свой счет повреждения и проводить ремонт либо замену оборудования, выведенного из строя по его вине.
9. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования услугами, установленными Договором, Правилами предоставления коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов).
10. Заказчику запрещается устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети; дополнительные секции приборов отопления, регулирующие запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, лишь с письменного разрешения Исполнителя.
11. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами и применимые к условиям предоставления коммунальных услуг.

**5. П Р А В А З А К А З Ч И К А**

**Заказчик имеет право:**

1. Не производить оплату услуг на время перерывов, сверхустановленных Договором, при этом прекращение оплаты не освобождает Исполнителя от возмещения убытков и вреда.
2. Требовать от Исполнителя возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по Договору, в том числе связанных с предоставлением коммунальных и иных услуг, а также морального вреда в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством РФ.
3. На получение коммунальных услуг установленного качества безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу, при соблюдении Договора найма.
4. На проведение экспертизы потребительских свойств и качества, коммунальных услуг за свой счет с последующим возмещением, при установлении нарушений за счет виновной Стороны.
5. На устранение выявленных недостатков в предоставлении коммунальных услуг в установленные Договором сроки.
6. На государственную защиту и судебную защиту в соответствии с законодательством РФ в случае нарушения его прав.
7. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством, содержащим условия предоставления коммунальных услуг.

**6. П О Р Я Д О К О П Л А Т Ы**

1. Расчетный период для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей - до 10 числа следующего месяца.
2. Плата за отопление вносится равномерно в течение года, за каждый месяц отопительного сезона.
3. Оплата содержания и ремонта мест общего пользования, а также коммунальных услуг осуществляется по ставкам и тарифам, установленным органом местного самоуправления.
4. В случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги, заказчик обязан уплатить исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. (статья 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.)

**7. О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь**

1. Исполнитель несет ответственность за качество предоставления услуг в соответствии с законодательством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.
2. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной Стороной в установленном порядке, а в случае, когда виновной Стороной является Заказчик - с учетом требований Закона РФ «О защите прав потребителей».
3. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы.
4. Если Исполнитель своевременно после заключения Договора не приступил к предоставлению услуг, потребитель вправе потребовать уменьшения размеров оплаты за услуги и возмещение убытков.
5. В случае обнаружения недостатков в качестве предоставляемых услуг Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уменьшения оплаты услуг.
6. За нарушение установленных Договором сроков устранения недостатков в качестве предоставляемых услуг или превышение допустимых перерывов в предоставлении услуг Исполнитель обязан уплатить Заказчику неустойку в размере трех процентов за каждый день просрочки, если срок и перерыв определен в днях, и один процент за каждый день просрочки, если срок или перерыв определен в часах.
7. Исполнитель несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя, в полном объеме, а также за моральный вред в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

Споры, которые могут возникнуть между сторонами по Договору, разрешаются в судебном либо административ­ном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Договор заключается **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  и вступает в силу со дня его подписания. По всем вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Заказчика, другой - у Исполнителя.

**Исполнитель Заказчик**

|  |  |
| --- | --- |
| ООО «ЮграКомфорт»  Юридический адрес:628322, РФ, Ханты-Мансийский Автономный округ, Нефтеюганский район, с.п. Чеускино, ул. Кедровая, д.3  ИНН 8619014540  КПП 861901001  ОГРН 1098619000314  Платежные реквизиты:  Расчетный счет:40702810500080002524  Банк: Нефтеюганский филиал Запсибкомбанк ОАО  Кор.счёт: 30101810100000000639  БИК:047130639  Телефон аварийной службы: с 8-00 до 17-00 :29-34-30; | Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные денные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Исполнитель: Заказчик:**