

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**на оказание коммунальных услуг**

г.Москва

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Открытое акционерное общество «Славянка», в лице директора филиала «Московский» Старкова Анатолия Ефремовича, действующего на основании Положения о филиале «Московский» ОАО «Славянка» и доверенности от 18.06.2013 № 902, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны,  
и гражданин (-не) \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество гражданина)

(при необходимости указать всех пользователей и/или собственников (сособственников) помещения, с указанием ПАСПОРТНЫХ ДАННЫХ и ДАТЫ РОЖДЕНИЯ)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:

дата рождения \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_  
(число, месяц, год рождения)

являющийся собственником и/или квартиросъемщиком жилого помещения \_\_\_\_\_  
(квартир (ы) № \_\_\_\_, комнат (ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_)

общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, жилой площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ -этажного жилого дома (общежития), расположенного по адресу: г.Москва, ул.Синявинская дом № \_\_\_\_\_ корпус № \_\_\_\_\_ квартира № \_\_\_\_\_  
(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее - Многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_  
(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение иное право пользования)  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г., выданного \_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

совместно с которым проживают следующие граждане (в том числе дети):

Фамилия Имя Отчество (полностью)	Паспортные данные (№, серия, кем выдан)	Дата рождения (дата, месяц, год)	Место рождения (наименование населенного пункта, улица, дом, строение, квартира)	Место регистрации (прописка)

в случае отсутствия совместно проживающих граждан в графах поставить прочерк

или его (их) законный представитель \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество представителя)

действующий в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_  
(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенный нотариально)

Именуемый (-ые) в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, а по отдельности Сторона,

**принимая во внимание**, что между ОАО «Славянка» и Министерством обороны России заключен договор №1-УЖФ от 02.08.2010 управления специализированным жилищным фондом военных городков Минобороны России, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **1. Предмет Договора**

1.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Потребителям помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69 от 21 декабря 1994 года, Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 года № 390, иными положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Министерства обороны Российской Федерации.

1.3. Исполнитель по заданию Потребителя, обязуется оказывать услуги, указанные в п. 1.4., 1.5 настоящего Договора, в помещении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва,

1.4. Исполнитель обязуется оказывать следующие услуги по Договору (далее – услуги):

- по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.  
- коммунальные услуги, в том числе (при необходимости и/или в случае отсутствия договора, заключенного потребителем напрямую с ресурсоснабжающей организацией):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение / прием бытовых стоков (сточных вод);
- г) газоснабжение;
- д) теплоснабжение;
- е) электроснабжение.

1.5. Предоставлять за отдельную плату лично или от имени и за отдельное вознаграждение от организаций (предприятий) бытовые или иные сервисные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, вывоза твердых бытовых отходов (ТБО) и т.п.).

1.6. Услуги по устранению неисправностей санитарно-технического и иного оборудования (радиаторы отопления, запорная арматура, сифоны, смесители, раковины, унитазы и т.п.) в жилом помещении, занимаемом Потребителем (далее – устранение неисправностей оборудования) оказываются Исполнителем на основании принятых заявок, переданных Потребителем в устной (по телефону) и/или письменной форме в диспетчерскую службу Исполнителя. Услуги по устранению неисправностей оборудования оказываются за дополнительную плату согласно прейскуранту цен, установленных у Исполнителя.

1.7. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении к настоящему Договору.

1.8. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Исполнитель обязан:**

2.1.1. Осуществлять оказание услуг в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Потребителя, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Обеспечить оказание услуг Потребителю в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда на условиях, определенных для домов ведомственного жилищного фонда, включая проведение работы, обеспечивающей содержание в надлежащем состоянии мест общего пользования, инженерного оборудования, а также предоставление дополнительных услуг по заявкам Потребителя оказываемых за отдельную дополнительную плату.

2.1.3. Не позднее, чем за 1 (один) календарный день предупреждать Потребителя о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов услуг путем размещения информации в счете-извещении (квитанции) (или на его обороте), и/или на информационных стендах (в доме или придомовой территории), и/или в сети Интернет на сайте [www.slav-ex.ru](http://www.slav-ex.ru), и/или в РЭУ (ремонтно-эксплуатационном участке, обслуживающим жилой дом).

2.1.4. При исполнении договора руководствоваться СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

2.1.5. Своевременно, до 05 (Пятого) числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Потребителю оформленные расчетные документы путем помещения их в почтовый ящик или иным способом предусмотренным у Исполнителя. Также расчетные документы Потребитель вправе получить у Исполнителя самостоятельно в расчетно-кассовом центре филиала «Московский» ОАО «Славянка» (далее – РКЦ) (г.Москва, ул.Коптевская, д.20 к.1, тел. 8-495-641-40-73 доб. 4381).

2.1.6. Заключать от своего имени договоры на услуги с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнением, а также вести их учет.

2.1.7. Принимать от Потребителя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

2.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Потребителя в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных) и иные документы связанные с управлением Многоквартирным домом, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполненных работ.

2.1.11. Информировать Потребителя об изменении размера платы за услуги в течение 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позже даты выставления платежных документов.

2.1.12. Информировать Потребителя о телефонах аварийных служб путем их указания в счете-извещении (квитанции), и/или на информационных стендах (в доме или придомовой территории), и/или в сети Интернет на сайте [www.slav-ex.ru](http://www.slav-ex.ru), и/или в РЭУ.

2.1.13. По требованию Потребителя выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы при их наличии. Потребитель вправе обратиться за получением указанных документов в часы приема граждан в РЭУ и/или РКЦ в рабочее время Исполнителя.

2.1.14. Направлять Потребителю предложения при необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.15. По требованию Потребителя производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

2.1.16. Представлять интересы Потребителя и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на праве собственности, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.17. Оказать содействие уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2.1.18. Обеспечить ознакомление под роспись Потребителя с правилами пожарной безопасности.

2.1.19. Не передавать третьим лицам информацию о персональных данных Потребителя без письменного на то его разрешения, за исключением случаев установленных законодательством РФ.

## **2.2. Потребитель обязан:**

2.2.1. Своевременно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, и в полном объеме вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора, а также иные установленные платежи, принятые в соответствии с законодательством РФ и г. Москвы. Неполучение расчетных документов не освобождает Потребителя от произведения оплаты услуг по Договору.

2.2.2. Своевременно представлять Исполнителю документы, подтверждающие права и льготы его и лиц, пользующихся помещением.

2.2.3. Ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным, представлять Исполнителю (в РКЦ) сведения о показаниях приборов учета (в случае их наличия) по потребленным услугам.

2.2.4. Незамедлительно в течение 1 (одного) рабочего дня ставить в известность Исполнителя об изменении численности проживающих в жилом помещении.

2.2.5. Проживающие совместно с Потребителем члены его семьи и иные совместно проживающие лица несут такие же равные с Потребителем обязанности.

2.2.6. Обеспечить беспрепятственный допуск в помещение представителей Исполнителя, балансодержателя, органов исполнительной власти и административных органов, а также специализированных служб электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, а так же для проведения профилактических осмотров инженерного оборудования, приборов контроля, проверки и контроля за использованием помещений.

2.2.7. Обеспечить беспрепятственный допуск в помещение специалистов Исполнителя для осмотра помещений, технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций помещения, в том числе связанного с общей эксплуатацией здания.

2.2.8. При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный допуск в помещение работников РЭУ и аварийно-технических служб.

2.2.9. Использовать жилое помещение в соответствии с его прямым назначением, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому дому, объектам благоустройства, придомовой территории.

2.2.10. Содержать помещение и общедомовое оборудование в нем находящееся в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии.

2.2.11. Производить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения по необходимости, но не реже одного раза в пять лет.

2.2.12. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а так же производить замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования (радиаторы отопления, запорная арматура, сифоны, смесители, раковины, унитазы и т.п.).

2.2.13. В соответствии с требованиями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 не производить переустройство и реконструкцию жилого помещения, подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий без письменного разрешения Балансодержателя и согласования с Исполнителем.

2.2.14. Своевременно извещать Исполнителя о выявленных неисправностях санитарно-технического или иного оборудования (радиаторы отопления, запорная арматура, сифоны, смесители, раковины, унитазы и т.п.).

2.2.15. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2.16. Своевременно информировать Исполнителя в письменной форме о качестве оказываемых услуг, а также обо всех изменениях, касающихся исполнения настоящего Договора.

2.2.17. В течение всего срока действия договора использовать совместно со всеми иными жильцами и посетителями места общего пользования (прилегающую территорию здания и помещения, холлы, фойе, лестницы, лифты, коридоры и т.п.) только в целях, для которых они предназначаются.

2.2.18. Без оформления в установленном порядке письменного разрешения Исполнителя:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающие технологические возможности электрической сети, запорную арматуру;
- не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома.

2.2.19. При исполнении договора руководствоваться СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

2.2.20. Содержать инженерное оборудование в занимаемом помещении в полной исправности, производить за свой счет его текущий ремонт.

2.2.21. Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать использования и хранения веществ, загрязняющих окружающую среду.

2.2.22. Не реже одного раза в квартал производить сверку расчётов за предоставленные услуги, что может являться основанием для перерасчета.

2.2.23. Оказывать содействие Исполнителю в оказании услуг.

2.2.24. При неиспользовании помещения сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Потребителя при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.2.25. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Потребителя и их оплаты, без письменного согласования с Исполнителем;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.),
- л) соблюдать правила пожарной безопасности,
- м) соблюдать требования по содержанию домашних животных в соответствии с постановлением Правительства г.Москвы от 08.02.1994 г. №101 (в действующей редакции) и иных нормативных актов, регламентирующих содержание домашних животных.

2.2.26. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим Договором.

2.2.27. Предоставлять Исполнителю в течение 3 (трех) календарных дней сведения:

- а) о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность Исполнителя по оплате настоящему Договору возложена Потребителем полностью или частично на нового нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. и иных паспортных данных, включая дату и место рождения, ответственного нанимателя (или наименование и реквизиты организации), а также о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом) помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Исполнителя с

соответствующим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным им учреждением, решающими вопрос предоставления субсидий гражданам в порядке ст. 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты).

2.2.28. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в помещение Потребителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.2.29. В согласованные сроки с Исполнителем составлять акты сверок убытков Исполнителя, возникающих в результате межтарифной разницы на коммунальные услуги и услуги по содержанию Многоквартирного дома.

### **2.3. Исполнитель вправе:**

2.3.1. Требовать оплаты от Потребителя за оказанные услуги в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.2. Приостановить оказание услуг (за исключением услуг по обеспечению холодным водоснабжением и/или отоплением) в случае задержки их оплаты свыше 2 (Двух) месяцев, предварительно уведомив об этом Потребителя за 3 (Три) календарных дня.

2.3.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Потребителем своих обязательств по Договору, в том числе по оплате услуг, с предварительным уведомлением Потребителя не менее чем за 3 (три) календарных дня, прекратить или ограничить, в т.ч. путем уменьшения объема оказываемых услуг, оказание услуг по Договору, за исключением услуг по обеспечению холодным водоснабжением и/или отоплением, а также обратиться в суд за защитой нарушенных прав.

В случае прекращения (ограничения) Исполнителем оказания услуг, предоставление услуг возобновляется после полного погашения задолженности с возмещением Исполнителю связанных с этим расходов.

2.3.4. В порядке и в случаях, установленных законодательством РФ, ходатайствовать перед балансодержателем о выселении Потребителя и всех проживающих из занимаемого ими жилого помещения, а также ограничить доступ в помещение.

2.3.5. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в жилом помещении Потребителя, поставив последнего в известность о дате и времени такого осмотра путем направления уведомления и/или оповещения иным способом.

2.3.6. На вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в любое время без предварительного предупреждения.

2.3.7. При изменении стоимости услуг Потребитель считается извещенным в случае, если информация об этом размещена в счете-извещении (квитанции) (в т.ч. на ее обороте), и/или на информационном стенде (в доме или на придомовой территории) и/или в сети Интернет на сайте [www.slav-ex.ru](http://www.slav-ex.ru), и/или в РЭУ и/или в РКЦ.

2.3.8. Получать от Потребителя документы, информацию и разъяснения, необходимые для надлежащего оказания услуг.

2.3.9. Самостоятельно определять способы оказания услуг по Договору.

2.3.10. Привлекать для исполнения договора третьих лиц без уведомления и согласования с Потребителем.

2.3.11. Осуществлять контроль за соблюдением Потребителем условий настоящего договора.

2.3.12. В случае несоответствия данных, имеющихся у Исполнителя с данными предоставленными Потребителем, проводить перерасчет размера платы за услуги по фактическому количеству проживающих в помещении, подтвержденным сотрудником РЭУ, обслуживающем жилой дом и/или заведующим общежитием.

2.3.13. В порядке, установленном действующим законодательством взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.3.14. Для сокращения расходов по доставке платежных документов Потребителю, использовать обратную сторону счета-извещения (квитанции) в рекламных целях.

### **2.4. Потребитель вправе:**

2.4.1. Требовать предоставления услуг согласно «Правил предоставления коммунальных услуг» и настоящего Договора.

2.4.2. Требовать перерасчет стоимости услуг в связи со своим временным отсутствием или временным отсутствием совместно проживающих лиц, в случае своевременного предоставления Исполнителю необходимых для перерасчета документов в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **3. Ответственность Сторон**

3.1. В случае невыполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору, Исполнитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. При неисполнении и/или не надлежащем исполнении Потребителем обязательств, по настоящему Договору, Исполнитель вправе взыскать с него убытки.

3.3. При неуплате Потребителем платежей в установленные договором сроки и/или порядке, Потребителю начисляются пени в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от просроченной суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Пени взимаются с Потребителя дополнительно к основным платежам.

3.4. Уплата пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

3.5. В случае не выполнения Потребителем своих обязательств по настоящему Договору, он несёт имущественную ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных ситуаций, в том числе по возмещению убытков.

#### 4. Порядок оплаты услуг

4.1. Ежемесячная стоимость настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями п.4.2., п.4.3. настоящего Договора.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, действующим для данной категории населения и установленным уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством РФ и г.Москвы.

4.4. В случае изменения в установленном порядке тарифов на услуги Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченного органа. Тарифы являются обязательными для сторон и дополнительного согласования не требуют.

4.5. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен Исполнителем в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации и/или нормативным актом по г.Москве.

2.1.20. Исполнитель до 05 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Потребителю оформленные расчетные документы путем помещения их в почтовый ящик или иным способом предусмотренным у Исполнителя. Также расчетные документы Потребитель вправе получить у Исполнителя самостоятельно в РКЦ.

4.6. Оплата за услуги по Договору производится Потребителем ежемесячно. При этом расчет оплаты за теплоснабжение Исполнитель вправе производить и включать в расчетные документы равномерными платежами в течение всего года.

Оплата услуг по Договору производится Потребителем не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за расчетным, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя или внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя (РКЦ).

4.7. Стороны пришли к соглашению, что не выставление (не своевременное выставление) Исполнителем расчетных документов, равно как и неполучение (не своевременное получение) расчетных документов Потребителем не освобождает Потребителя от произведения своевременной и в полном объеме оплаты по настоящему Договору.

4.8. Очередность погашения требований по денежным обязательствам за предоставленные услуги осуществляется согласно статьи 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.9. При изменении в течение года тарифов на услуги Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта РФ и города Москвы и производит соответствующий перерасчет со дня их изменения.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 14 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации пеней Исполнитель вправе указать в отдельном расчетном документе.

4.11. Потребитель вносит плату по Договору Исполнителю в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе.

4.12. Неиспользование помещений Потребителем не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4.13. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.14. Потребитель не вправе требовать перерасчета за услуги, если оказание услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельства непреодолимой силы.

4.15. При оказании Исполнителем услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.16. Потребитель вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Исполнителя расчетные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному,



квартирному) или подтвержденного отсутствия Потребителя Исполнитель осуществляет перерасчет размера платы согласно условий настоящего Договора.

4.17. Услуги (работы), не предусмотренные настоящим Договором, выполняются по заявкам Потребителя за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.18. Обязательства по оплате услуг, считается исполненным Потребителем в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя или внесения их в кассу Исполнителя (РКЦ).

## **5. Порядок разрешения споров**

5.1. Все споры и/или разногласия по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем переговоров в течение 10 (десяти) дней. В случае, когда Сторонам не удалось урегулировать спор путем переговоров Стороны предусматривают обязательное направление претензии в письменной форме.

5.2. К претензии, содержащей денежное требование, в обязательном порядке прилагается расчет, обосновывающий сумму указанного денежного требования. Претензия подлежит рассмотрению получившей Стороной в течение 10 (десяти) дней, с момента её получения. Стороны договорились, что все уведомления, извещения, претензии направляются по почтовым адресам, указанным в настоящем Договоре.

5.3. В случае, если споры и разногласия не смогут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем внесудебном порядке:

6.1.1.1. по инициативе Потребителя в случае отчуждения ранее находящегося в его(их) собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем письменного уведомления Исполнителя о произведенных действиях с помещением и приложением заверенной копии соответствующего документа;

6.1.1.2. в любое время по инициативе Исполнителя, о чём Потребитель должен быть предупрежден не позже, чем за 10 (десять) календарных дней до прекращения настоящего Договора путем направления Потребителю письменного уведомления.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае смерти Потребителя, со дня смерти.

6.1.5. В случае ликвидации Исполнителя.

6.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора.

6.1.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы - в порядке п. 7.4. Договора.

6.2. В случае, если Договор расторгается по инициативе Потребителя он обязан оплатить Исполнителю услуги, фактически оказанные до момента прекращения Договора.

6.3. Расторжение Договора не является для Потребителя основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.4. В случае наличия на момент его расторжения Договора подтвержденной переплаты Потребителем за оказанные Исполнителем услуги по настоящему Договору, Исполнитель обязан уведомить Потребителя о сумме переплаты и перечислить излишне полученные средства на указанный Потребителем счет на основании полученного от Потребителя распоряжения о перечислении указанных средств.

6.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех споров.

## **7. Форс-мажор**

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. К обязательствам вследствие неопределимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

7.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель осуществляет указанные в Договоре услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Потребителю счета по оплате таких оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически оказанных услуг.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.5. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Отношения, не установленные настоящим договором, регулируются соответствующими нормами ГК РФ, ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и другими нормативными актами, регулирующими данные отношения.

8.2. Настоящий договор вступает в силу со дня его заключения (подписания обеими сторонами).

8.3. Срок окончания действия настоящего Договора ограничен наступлением одного из ранее наступивших нижеуказанных событий:

- моментом окончания проживания Потребителя на указанной жилищной площади,
- окончанием срока действия контракта, заключенного Минобороны РФ с Потребителем-военнослужащим;
- окончанием срока действия договора №1-УЖФ от 02.08.2010 управления специализированным жилищным фондом военных городков Минобороны России (с учетом дополнительных соглашений),
- принятием Балансодержателем (собственником жилого дома) жилого фонда официального решения о выселении Потребителя и/или о прекращении предоставления жилого помещения Потребителю.

8.4. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в соответствии со ст. 425 ГК применяются к отношениям Сторон, возникшим с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

8.5. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 экземпляра Исполнителю и 1 экземпляр Потребителю.

8.7. Все изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются в письменном виде путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

8.8. Услуги Исполнителя не оговоренные настоящим Договором выполняются за дополнительную плату по взаимному соглашению сторон.

## 9. Адреса и реквизиты сторон

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ОАО «Славянка»

Местонахождение: 129110,

г. Москва, Суворовская пл., д.2, стр.3

Филиал «Московский» ОАО «Славянка»

Место нахождения: 105066, г. Москва,

Ольховская ул., д.25

Почтовый адрес: 109044, г. Москва,

Ул. Арбатецкая, д. 2/28

ИНН/КПП 7702707386 / 770843002

ОГРН 1097746264219

р/с 40702 810 5 0019 0000603

в Банк ВТБ (ОАО) г. Москва

к/с 30101 810 7 00000000187

БИК 044525187

Директор филиала «Московский»

ОАО «Славянка»

\_\_\_\_\_/А.Е.Старков/

М.П.

### ПОТРЕБИТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. полностью

\_\_\_\_\_  
Адрес фактического места жительства:

\_\_\_\_\_  
зарегистрирован (прописан) по адресу:

\_\_\_\_\_  
Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
кем выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
когда выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Дата рождения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Место рождения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
подпись