Публичный договор

на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества в

 Многоквартирном доме

г. Бердянск "01" января 2024

 Настоящий публичный договор составлен в соответствии с требованиями статей 426, 437 Гражданского кодекса Российской Федерации и является официальным, публичным и безотзывным предложением (публичной офертой) Муниципального унитарного предприятия «ВЕСТ» Бердянского муниципального округа Запорожской области, именуемого в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Шмойлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, адресован физическим лицам, именуемым в дальнейшем «Потребитель, проживающим в многоквартирных жилых домах в на территории Бердянского муниципального округа и/или владеющими на праве собственности, ином вещном праве отдельными квартирами в многоквартирных жилых домах, потребляющих услуги по содержанию общей собственности многоквартирного дома и иные услуги Исполнителя.

 Потребитель и Исполнитель, именуемые далее при совместном упоминании «Стороны», заключают этот публичный договор на указанных ниже условиях.

1. **Общие положения**
	1. В целях однозначного толкования терминов и понятий Стороны договорились использовать в договоре понятия и термины в следующем значении:

**оферта** - адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение;

**адресат** – лицо, которому адресована оферта;

**публичная оферта** - содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется;

**акцепт** - признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.  Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, [действий](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/912ecd30f8655752c373ce4bde835b3832154b11/) по выполнению указанных в ней условий договора ( уплата соответствующей суммы) считается акцептом;

**публичный договор** - договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится;

**потребитель** - собственник помещения (квартиры или части квартиры) в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее услуги на основании этого договора;

**внутридомовые инженерные системы** - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), мусороприемные камеры, мусоропроводы. В жилых домах внутридомовые инженерные системы включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

**внутриквартирное оборудование** – находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

**коммунальные услуги** - осуществление деятельности исполнителя, независимо от организационно-правовой формы, по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами;

**коммунальные ресурсы** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

**степень благоустройства многоквартирного дома** - качественная характеристика многоквартирного дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

**квартплата** – сумма ежемесячного платежа в денежной форме в пользу Исполнителя за потребляемые Потребителем услуги в порядке и сроки, установленные п. 4.5 Договора;

**субъект федерации** – Запорожская область;

**общедомовое имущество в многоквартирном доме** — это помещения, находящиеся вне квартир: лестничные площадки и пролеты, чердаки, подвалы, мусоропроводные и лестничные шахты, технические этажи, коридоры, места для стоянок или подземные гаражи, оборудованные внутри многоэтажного строения, крыша, несущие конструкции, фундамент, стены, плиты перекрытия, ограждения, балки, колонны и т.д.

Оборудование, предназначенное для обслуживания проживающих: лифты, печи, котлы для обогрева помещений и т.д.

Инженерные коммуникации: дымоходы, газовая, водопроводная, отопительная и канализационная системы (трубы, стояки, патрубки, отводы, тройники, колодцы, септики и прочее).

Ненесущие конструкции: окна и двери в общественных местах, перила, парапеты, козырьки подъездов и другие некапитальные ограждения.

Земля, на которой расположен многоквартирный дом.

Любые системы учета потребления, а также сохранения и передачи данных, установленные за счет жильцов дома (счетчики, электрощитки, шкафы, распределительные устройства и т.д.).

Иные объекты, используемые для благоустройства, обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (подъездные дорожки, тротуары, лавочки, детские площадки, цветники, трансформаторные будки и прочее).

 1.2. Настоящий публичный договор составлен в соответствии с требованиями статей 426, 437 Гражданского кодекса Российской Федерации и является официальным, публичным и безотзывным предложением (публичной офертой)

* 1. Полным и безоговорочным акцептом настоящей публичной оферты является осуществление Потребителем первой оплаты предложенных Исполнителем услуг в порядке определенном в разделе 4.7. настоящего договора (ст.438 ГК РФ).
	2. Акцепт оферты означает, что Потребитель согласен со всеми положениями настоящего договора, и равносилен заключению договора об оказании работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
	3. Данная оферта вступает в силу с момента размещения в сети Интернет на официальном сайте Администрации Бердянского муниципального округа Запорожской области.
1. Предмет Договора
	1. По настоящему Договору МУП «ВЕСТ» в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в Многоквартирном доме, а Потребитель обязан принять и оплатить услуги на условиях публичного договора и действующего законодательства Российской Федерации.
	2. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.
	3. Потребитель дает согласие МУП «ВЕСТ» осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивании, уничтожение персональных данных.
	4. Для исполнения договорных обязательств, Потребители предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей, собственника (нанимателя), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.
	5. Собственник муниципальных помещений действует по настоящему договору в интересах нанимателей и членов их семей.
	6. Собственник муниципальных помещений переуступает Исполнителю право требования исполнение обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Право требования переходит к Исполнителю в том объеме и на тех условиях, которые существуют у собственника муниципальных помещений. К Исполнителю переходят права связанные с требованием права, в т.ч. право на пени и проценты.
2. Права и обязанности Сторон
	1. **Исполнитель обязан:**
		1. Приступить к выполнению своих обязанностей по осуществлению работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме., начиная с даты заключения настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2 настоящего Договора.
		2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем в необходимом объеме, безопасными для жизни, здоровья потребителей и не причиняющими вреда их имуществу способами в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях к настоящему Договору, а так же в границах эксплуатационной ответственности.
		3. Устранить все выявленные недостатки за свой счет или осуществить перерасчет в установленном порядке в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества.
		4. Заключать договоры на обслуживание и ремонт общего имущества с исполнителями, подрядчиками.
		5. Обеспечить начисления и прием от Потребителя платы за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
		6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества Многоквартирного дома, устранять аварии, а также принимать круглосуточно и выполнять заявки Потребителя либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Потребителю помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.
		7. Организовать проведение работ по устранению причин аварийных ситуаций, которые могут привести к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению
		8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Потребителя и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации, вести учет устранения указанных недостатков.
		9. Информировать Потребителя и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.
		10. Выдавать Потребителю платежные документы не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным. По требованию Потребителю выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений до первого числа текущего месяца.
		11. Обеспечить Потребителя и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
		12. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.
		13. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения (ий) Потребителю согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помешение(я), а при невозможности согласования направить Потребителю письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).
		14. На основании заявки Потребителю или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещении в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.
		15. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Исполнитель обязан включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных при их обработке.
	2. **Исполнитель вправе:**
		1. Самостоятельно определить очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых по содержанию и ремонту общего имущества, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Потребителей и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
		2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
		3. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников, а так же в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПИ, Роспотребнадзора и др.). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. В случае недостаточности этих средств оплата произведенных работ и услуг производится дополнительно Потребителями на основании платежных документов, выставляемых исполнителем.
		4. При выявлении факта проживания в квартире Потребителя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Потребителя, вправе произвести расчет по количеству проживающих. При этом количество проживающих принимается равным фактически установленному Исполнителем с момента последнего освидетельствования на количество проживающих, в случае не проведения такого освидетельствования - с момента заключения настоящего договора
		5. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Потребителя в заранее согласованные с ним сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время) и проведения ремонтных работ.
		6. Осуществлять функции по сбору платежей на счета Исполнителя и в кассу Исполнителя.
		7. Вскрывать жилое помещение Потребителя при аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии правоохранительных органов и двух соседей по подъезду, с обязательным составлением акта вскрытия квартиры и последующим опечатыванием жилого помещения
	3. **Потребитель обязан:**
		1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение**.

* + 1. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5 (дней) сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помешение(я).
		2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.
		3. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.
		4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Исполнителем;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 8,8 кВт), дополнительные секции приборов отопления:

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Исполнителя, то и к порче жилых и нежилых помещений.

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без согласования с органом местного самоуправления (не увеличивать поверхность нагрева приборов отопления) свыше параметров предусмотренных проектной и (или) технической документации на дом.

з) не устанавливать, не подключать, не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети. Общая максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовой техники 8,8 кВт.

и) не устанавливать без согласования с Исполнителем телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома.

* + 1. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении.
		2. Предоставлять Исполнителю в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилом(ых) Помещении(ях) лиц, льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.
		3. Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения, доступ представителей Исполнителя в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помешении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб в любое время суток.
		4. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.
		5. Нести расходы при проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный, органами исполнительной власти субъектов Федерации перечень.
		6. При наличии индивидуального, общего (квартирного) учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 24-е число текущего месяца и передавать полученные показания Исполнителю.
		7. Исполнить требования, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.
		8. Собственник муниципального (государственного) помещения несет расходы на содержание жилых помещений до заселения жилых помещений.
	1. **Потребитель имеет право:**
		1. Осуществлять контроль за выполнением МУП «ВЕСТ» его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

* + 1. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.
		2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
		3. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.
1. Условия оплаты услуг по содержанию и ремонту

общего имущества Многоквартирного дома.

 4.1. [Расчет](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_463194/98f97c7c27c6976152531de18f0d5f4277313be0/#dst100612) размера квартплаты за услуги производится в порядке, установленном настоящим Договором, с учетом особенностей, предусмотренных нормативными [актами](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_456117/1a6225b67fa9092b70c762cda9c29b418baf1605/#dst100027), регулирующими порядок установления и применения социальных тарифов, в случае если в субъекте федерации принято решение об установлении такого социального тарифа.

4.2.В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

4.3. В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

4.4. При наличии приборов учета коммунальных ресурсов дополнительно производить оплату за сервисное обслуживание, содержание приборов учета коммунальных ресурсов, исходя из стоимости договора сервисного обслуживания и содержания приборов учета коммунальных ресурсов.

* 1. Плата за жилое помещение **вносится ежемесячно до 10 числа месяца**, следующего за истекшим месяцем.
1. Плата за жилое помещение вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Потребителю Исполнителем в соответствии с настоящим Договором. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.
	1. В выставляемом Исполнителем платежном документе указываются:
2. почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;
3. наименование организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;
4. указание на оплачиваемый месяц;
5. сумма начисленной платы за жилое помещение, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за содержание на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) месячную стоимость комплекса услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение за оплачиваемый месяц;

1. сведения об изменениях размера платы за жилое помещение с указанием оснований, в том числе в связи:

с проживанием временных жильцов;

со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

1. сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» - «в» подпункта 4 настоящего пункта);
2. другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	1. Установление и изменение тарифов на коммунальные услуги производится в соответствии с нормативными актами уполномоченного органа субъекта федерации с момента, указанного в данном документе. Тарифы являются обязательными для сторон и дополнительного согласования не требуют. Цены на услуги, не подлежащие тарифному регулированию, устанавливаются Исполнителем самостоятельно.
	2. Об изменении тарифа (квартплаты) Исполнитель сообщает, размещая информацию о таком изменении условий договора на сайте Бердянского Муниципального округа или на сайте субъекта федерации или в письменной форме по выбору Исполнителя с указанием даты, с которой новые тарифы вводятся в действие.
	3. Уведомление об изменении квартплаты должно быть опубликовано на сайте Бердянского Муниципального округа или на сайте субъекта федерации не менее чем за 15 дней до даты, с которой тариф вводится в действие
	4. Собственник вносит плату за жилое помещение Исполнителю на банковский счет на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующего плательщика. Оплата производиться в банках, а также в кассе МУП «ВЕСТ».

В случае изменения банковского счета Исполнителя, на который Потребитель обязан вносить плату за жилое помещение. Исполнитель обязан направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Потребителя об изменении банковского счета несет Исполнитель. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение на счет, не принадлежащий Исполнителю, несет Потребитель.

* 1. Неиспользование Потребителем Помещения(й) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.
	2. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном настоящим договором.
	3. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки определенные в пункте 3.1.9 - стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491.
	4. Потребитель вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.12, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.
1. Ответственность сторон.
	1. Ответственность Потребителя:
		1. Потребители несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.
		2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей надень фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.
		3. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.
	2. Ответственность Исполнителя:
		1. МУП «ВЕСТ» несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.
	3. Условия освобождения от ответственности:
		1. Исполнитель не отвечает по обязательствам Потребителя, а Потребитель не отвечают по обязательствам Исполнителя, которые возникли не по поручению Собственника.
		2. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:
* действий (бездействий) Потребителя и лиц, проживающих в помещениях Потребителя;
* использованием Потребителя общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства:
* не обеспечением Потребителем своих обязательств, установленных настоящим Договором;
* аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, закрытия доступа к инженерным коммуникациям и др.).
	+ 1. Исполнитель не несет ответственность за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора.
		2. Исполнитель не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их выполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего договора в результате чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

* + 1. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

1. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договор.
	1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Потребителя и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Исполнителя либо Потребителя составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Исполнителем или Потребителем своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.
	2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Исполнителя (обязательно), Потребителя, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.
	3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Потребителя и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.
	4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помешением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Исполнителем. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.
2. Особые условия
	1. 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 по заявлению одной из сторон.
3. Форс-мажор
	1. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Исполнителя, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Исполнителя необходимых денежных средств.
	2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 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.
	3. 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.
4. Срок действия Договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня совершения Потребителем акцепта настоящей публичной оферты, то есть оплаты и считается заключенным.

9.2. Договор заключен на неопределенный срок.

* 1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.
	2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Потребителем.
1. **Заключительные положения**

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

 10.2. Настоящий договор подлежит опубликованию на сайте Бердянского муниципального округа

1. Реквизиты Исполнителя

|  |
| --- |
| **Исполнитель:****МУП «ВЕСТ» Бердянского МО ЗО**271112 Запорожская область, М.Р-Н Бердянский, Г.П. Бердянское, Г. Бердянск, пр-кт Победы, 3 ОГРН 1239000005430ИНН 9002011558КПП 900201001ЦМРБанк р/с №40702810353050000075 БИК 044525059  к/сч №30101810345250000059 Email: kpvestbr@yandex.ruтел. +7(990)145-98-52Директор А.С. Шмойлов |