

## Договор № \_\_\_\_\_ об участии в хозяйственной деятельности

г. Кириши

« \_\_ » \_\_\_\_\_ 200 г.

Потребительское общество «Жилищное хозяйство», именуемое в дальнейшем «Общество», в лице Председателя Правления Ивановой Юлии Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий(ая) на основании свободного волеизъявления, именуемый(ая) в дальнейшем «Пайщик» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения и основные понятия

1.1. **Паевой взнос** - имущественный взнос пайщика в паевой фонд потребительского общества деньгами, ценными бумагами, земельным участком или земельной долей, другим имуществом либо имущественными или иными правами, имеющими денежную оценку.

1.2. **Членский взнос** - имущественный взнос пайщика потребительского общества на содержание и уставную деятельность потребительского общества деньгами, ценными бумагами, другим имуществом либо имущественными или иными правами, имеющими денежную оценку. К членским взносам относятся вступительные, дополнительные, а также взносы, предусмотренные письменными соглашениями пайщиков с потребительским обществом.

1.3. **Участие в хозяйственной деятельности потребительского общества** - приобретение товаров в потребительском обществе, пользование услугами потребительского общества, поставки продукции и сырья потребительскому обществу, внесение паевых и членских взносов на содержание и ведение уставной деятельности потребительского общества и (или) иное участие в хозяйственных операциях в качестве потребителя или поставщика.

### 2. Предмет договора

2.1. Общество предоставляет Пайщику информацию, организует и совершает иные действия, направленные на получение Пайщиком и членами его семьи услуг, работ и товаров, действуя по поручению Пайщика и за счет его денежных средств.

Подробный перечень услуг, работ и товаров согласовывается сторонами в письменном виде и указывается в Приложениях к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

2.2. Пайщик вносит паевые и членские взносы на содержание и ведение уставной деятельности Общества.

### 3. Порядок взаимодействия сторон

3.1. Согласно настоящему договору Общество обязуется совершить по поручению Пайщика организационные и иные действия от своего имени и/или от имени Пайщика, но в интересах и за счет денежных средств Пайщика.

3.2. В целях исполнения части 2 настоящего договора Пайщик уполномочивает, а Общество принимает на себя обязательства совершить следующие действия:

- а) организовать и провести консультации со специалистами;
- б) заключить от имени Общества необходимые договоры с третьими лицами на получение Пайщиком услуг, работ и товаров и заплатить стоимость предоставленных услуг, работ и товаров за счет взносов Пайщика;
- в) организовать заключение Пайщиком всех необходимых договоров с третьими лицами о поставке услуг, работ и товаров и заплатить стоимость предоставленных услуг, работ и товаров за счет взносов Пайщика;
- г) заключить от имени Пайщика необходимые договоры с третьими лицами на получение Пайщиком услуг, работ и товаров и заплатить стоимость предоставленных услуг, работ и товаров за счет взносов Пайщика;
- д) формировать из его паевого взноса целевые фонды Общества в счет уменьшения его паевого взноса и по представлению Совета Общества по факту исполнения Обществом своих обязательств перед Пайщиком по условиям настоящего договора.

3.3. Полномочия Общества, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, действуют исключительно в пределах подробного перечня услуг, работ и товаров, который согласовывается сторонами в письменном виде и указывается в Приложениях к настоящему договору, которые являются его неотъемлемой частью.

3.4. Полномочия Общества указанные в пункте 3.2 настоящего договора вступают в действие с момента заключения настоящего договора и действуют в течение 5 лет с момента подписания Протокола общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом в форме специализированного потребительского кооператива.

### 4. Права и обязанности Пайщика

4.1. В целях исполнения настоящего договора Пайщик вправе:

- а) получать информацию о состоянии дел по настоящему договору;
- б) вносить предложения и инициативы по улучшению взаимодействия сторон по выполнению условий настоящего договора;
- в) прекратить представительство Общества от своего имени и по своему представлению по письменному уведомлению Общества в сроки, установленные уставом Общества;
- г) осуществлять все права Пайщика, указанные в Уставе Общества.

4.2. Пайщик обязуется:

- а) передавать Обществу взносы согласно условий дополнительных соглашений, оформленных в виде Приложений к настоящему договору и являющихся его неотъемлемой частью;
- б) при совпадении условий поставки Пайщику услуг, работ и товаров от третьих лиц с условиями Общества отдавать предпочтение Обществу;
- в) незамедлительно информировать Общество обо всех изменениях, которые могут повлиять на исполнение

настоящего договора;

г) не разглашать информацию, признаваемую Обществом конфиденциальной.

## 5. Права и обязанности Общества

5.1. В целях исполнения настоящего договора Общество вправе:

а) требовать от Пайщика своевременной передачи денежных средств;  
б) требовать от Пайщика возмещения фактических убытков, причиненных Обществу прекращением представительства Общества от имени Пайщика;

в) использовать третьи стороны, которые исполняют обязательства Общества по настоящему договору надлежащего качества и в полном объеме, а также использовать третьи стороны для привлечения дополнительных материальных средств на ведение хозяйственной деятельности Общества.

5.2. Общество обязано:

а) добросовестно исполнять настоящий договор;  
б) своевременно информировать Пайщика о ходе исполнения настоящего договора, а также незамедлительно информировать его обо всех изменениях, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора;

в) не разглашать информацию, признаваемую Пайщиком конфиденциальной.

## 6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

6.2. В случае досрочного расторжения настоящего договора или неисполнения Обществом своих обязательств, Пайщику возвращаются внесенный им паевой взнос за вычетом произведенных Обществом документально подтвержденных затрат на предоставленные услуги, работы и товары.

6.3. При несоблюдении сроков оплаты по договору, Пайщик оплачивает дополнительный членский взнос из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день с недовнесенной суммы.

## 7. Особые условия

7.1. В случае изменения платы за получение услуг, работ и товаров от организаций – поставщиков, Пайщику дополнительно назначаются взносы в Общество для покрытия фактической разницы стоимости получения Пайщиком услуг, работ и товаров, указанных в Приложениях к настоящему Договору, возникшей вследствие независимого от Общества изменения оплаты услуг, работ и товаров, стоимость которых превышает размер первоначального взноса.

7.2. Пайщик, владеющий на праве собственности имуществом, владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом на праве собственности без ограничений со стороны третьих лиц, в том числе и Общества.

7.3. Общество вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения Пайщиком своих обязательств по настоящему договору..

7.4. В случае изменения условий получения услуг, работ и товаров, действовавших на момент заключения договора, стороны консультируются друг с другом, принимают меры для урегулирования возникших вопросов и оформляют совместное решение дополнительным соглашением.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах и хранится у каждой из сторон.

### Адреса и банковские реквизиты сторон:

#### Общество:

Г. Кириши Ленинградской обл., ул. Пионерская, д. 3А, тел. (8 1368) 523-12, факс (8 136) 246-74

ИНН 4708021069 КПП 470801001 ОКПО 85161816 ОГРН 1084708000343

р/с 40703810855310000001 БИК 044030653 к/с 30101810500000000653

Северо-Западный банк Сбербанка России ОАО г. Санкт-Петербург

#### Пайщик:

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

### Подписи сторон

**ОБЩЕСТВО**

**ПАЙЩИК**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**  
**к Договору № \_\_\_\_\_**  
**об участии в хозяйственной деятельности**  
**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200 г.**

## СОГЛАШЕНИЕ СТОРОН

Настоящим Соглашением Общество и Пайщик установили Перечень услуг, работ и товаров.

### I. Предоставляемые коммунальные услуги

- 1) Отопление жилых помещений
- 2) Горячее водоснабжение
- 3) Холодное водоснабжение
- 4) Прием сточных вод (канализация)
- 5) Газоснабжение
- 6) Вывоз твердых бытовых отходов

### II. Работы по содержанию жилья

**Содержание общего имущества жилого дома:**

1) стены и фасады:

- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);
- удаление элементов декора, представляющих опасность;
- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

2) крыши и водосточные системы:

- уборка мусора и грязи с кровли;
- удаление снега и наледи с кровель;
- укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
- укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
- прочистка внутреннего водостока металлического водостока от засорения;
- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;
- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
- укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
- проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;
- антисептирование и антипирирование деревянных конструкций, крыши;

3) оконные и дверные заполнения общего имущества жилого дома:

- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
- укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
- утепление оконных и дверных проемов;

4) внешнее благоустройство объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества дома:

- укрепление, указателей улиц и лестниц;
- протирка указателей;
- закрытие и раскрытие продухов;
- установка урн;
- окраска урн;
- окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;
- погрузка и разгрузка травы, листьев, веток;
- агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;
- подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок;

5) санитарная уборка жилищного фонда:

- ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
- еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
- ежедневное влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов;
- ежемесячное мытье полов лестничных площадок и маршей;
- ежедневное мытье пола кабины лифта;
- ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

6) санитарная очистка придомовой территории, входящих в состав общего имущества:

- уборка контейнерных площадок;
- очистка урн от мусора;

холодный период:

- уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
- уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов;
- посыпка территории противогололедными составами и материалами;

#### теплый период:

- подметание территории;
- уборка и поливка газонов;
- сезонное выкашивание газонов.

#### **Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:**

##### 1) центральное отопление:

- консервация и расконсервация систем центрального отопления;
- регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;
- регулировка и набивка сальников;
- уплотнение сгонов;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- испытание систем центрального отопления;
- отключение радиаторов при их течи;
- очистка грязевиков воздухосборников, вантузов;
- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
- слив воды и наполнение водой системы отопления;
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях;

##### 2) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;
- уплотнение сгонов;
- регулировка смывных бачков в технических помещениях;
- прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
- консервация и расконсервация поливочной системы;
- утепление трубопроводов;
- прочистка дренажных систем;
- проверка исправности канализационной вытяжки;
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
- проветривание канализационных колодцев;
- прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;
- прочистка дворовой канализационной сети;
- устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;
- утепление трубопроводов в технических подпольях;

##### 3) электроснабжение:

- замена перегоревших электроламп;
- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков;
- проверка заземления электрокабелей;
- замеры сопротивления изоляции трубопроводов;
- проверка заземления оборудования;

##### 4) специальные общедомовые технические устройства:

###### лифты:

- ежесуточные регламентные работы;
- круглосуточное аварийное обслуживание.

###### мусоропроводы:

- удаление мусора из мусороприемных камер;
- уборка мусороприемных камер;
- уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов;
- мойка сменных мусоросборников;
- мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода;
- дезинфекция мусоросборников;
- устранение засорений.

#### **Аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома:**

##### 1) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- установка бандажей на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- замена небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

**2) центральное отопление:**

- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;

**3) электроснабжение:**

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети общего имущества дома;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок в электрощитах;

**4) сопутствующие работы при ликвидации аварий:**

- отрывка траншей;
- откачка воды из подвала;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами,
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

**III. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:****1. Фундаменты:**

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;
- устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;
- восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;
- усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);
- смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под половыми балками;
- устройство и ремонт вентиляционных продухов;
- смена или ремонт отмостки;
- восстановление приемков, входов в подвалы.

**2. Стены и фасады:**

- заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;
- герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
- заделка отверстий, гнезд, борозд;
- восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
- ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;
- утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;
- замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;
- восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки.

**3. Перекрытия:**

- заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;
- заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
- утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.

**4. Крыши:**

- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, кобылок и обрешетки;
- антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
- все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;
- замена водосточных труб;
- ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;
- замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров и устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
- восстановление и устройство новых переходов на чердак, вентиляционных коробов;
- восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;
- ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;
- ремонт слуховых окон и выходов на крыши;
- оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.

**5. Оконные и дверные заполнения:**

- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений общего имущества дома;
- установка доводчиков пружин, упоров и пр.;
- смена оконных и дверных приборов общего имущества дома.

**6. Межквартирные перегородки:**

- усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;
- заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;
- заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.

**7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:**

- заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;
- замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;
- частичная замена и укрепление металлических перил;

- заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов;
- восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;
- восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;
- устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

#### 8. Полы:

- замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома;

#### 9. Внутренняя отделка:

- восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками общего имущества дома;
- все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках).

#### 10. Центральное отопление:

- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;
- установка (при необходимости) воздушных кранов;
- утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;
- замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;
- восстановление разрушенной тепловой изоляции.

#### 11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;
- смена первой запорной арматуры в квартирах, расположенных на ответвлениях стояков, вследствие истечения их срока службы;
- утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;
- замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;
- замена внутренних пожарных кранов, кроме кранов, расположенных в квартирах;
- ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;
- прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.

#### 12. Электроснабжение и электротехнические устройства:

- замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);
- замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);
- замена светильников;
- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;
- замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий;
- замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.

#### 13. Вентиляция:

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;

#### 14. Специальные общедомовые технические устройства:

- установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки);
- установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;
- общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей);
- системы дымоудаления и пожаротушения;
- лифты;
- автоматизированные тепловые пункты;
- узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;
- системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

#### 15. Внешнее благоустройство объектов и территорий, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества дома: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания:

- устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;
- замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

ОБЩЕСТВО: \_\_\_\_\_

ПАЙЩИК: \_\_\_\_\_