

ПРОЕКТ

Договор управления многоквартирным домом № _____

Московская область, Ленинский муниципальный район,
с.п. Булатниковское

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Федерация» (ООО «УК Федерация»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, с одной стороны, и

(ФИО/наименование организации)

являющийся(-щаяся) собственником квартиры/неж.пом. № _____, общей площадью _____ м² расположенной(-ого) в многоквартирном доме по адресу: **Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, рп. Дрожжино, ул. Южная, д.25** (далее - Многоквартирный дом), именуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. При исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника (Пользователя), надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику или Пользователю;

2.2. Управляющая организация обязуется по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, оказывать дополнительные услуги, определенные решениями общего собрания Собственников, предоставлять Собственнику Коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей Управления Многоквартирным домом деятельность, а именно:

2.2.1. выполнение работ и оказание услуг по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в данном Многоквартирном доме, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору, в полном объеме, как своими силами, так и путем заключения договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту;

2.2.2. оказание своими силами, либо путем привлечения третьих лиц дополнительных услуг, определенных (утвержденных) решением общего собрания Собственников;

2.2.3. осуществление самостоятельно выбора Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними соответствующих договоров;

2.2.4. представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с Управлением Многоквартирным домом;

2.2.5. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственнику Коммунальных услуг, сроков периодичности и качества выполнения работ и оказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту, дополнительных услуг, определенных (утвержденных) решением общего собрания Собственников;

2.2.6. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями;

2.2.7. осуществление своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, при наличии оснований перерасчета платежей Собственнику, Пользователю за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту, Коммунальные услуги, дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания Собственников, и перечисление указанных платежей

организациям, выполняющим такие работы и/или услуги, поставляющим коммунальные ресурсы в Многоквартирный дом;

2.2.8. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, участие в составлении соответствующих актов и обеспечение защиты прав и интересов Собственника как потребителя жилищных, Коммунальных и прочих услуг;

2.2.9. установление фактов причинения вреда имуществу Собственника Помещения в Многоквартирном доме и выдача документов, подтверждающих установление указанных фактов;

2.2.10. подготовка и предоставление Собственнику предложений по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту, дополнительных работ и услуг по Общему имуществу, расчет расходов на их проведение для рассмотрения на общем собрании Собственников вопроса об их оказании;

2.2.11. расчет размеров платежей для каждого Собственника;

2.2.12. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом (в т.ч. на системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.2.13. прием и рассмотрение в течение 10 (десяти) рабочих дней обращений, жалоб Собственника (или Пользователя) на действия (бездействие) Обслуживающих и прочих организаций, с которыми Управляющей организацией заключены договоры, рассмотрение в течение 3 рабочих дней со дня получения обращений, жалоб Собственника на действия (бездействие) Ресурсоснабжающих организаций, качество Коммунальных услуг, если иной срок их рассмотрения не предусмотрен законодательством РФ;

2.2.14. выдача Собственнику (или Пользователю) справок и иных документов в пределах своих полномочий в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения запроса от них, выдача Собственнику (или Пользователю) выписок из домовой книги и копии финансово-лицевого счета в день обращения;

2.2.15. ведение статистической и иной информации и документации по Многоквартирному дому и лицам, пользующимся Помещениями в них;

2.2.16. хранение копий правоустанавливающих документов Собственников на Помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания Пользователей в Помещениях;

2.2.17. первичный прием документов Собственника для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания в жилых помещениях в Многоквартирном доме и передача указанных документов в органы регистрационного учета в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, в случае, если данные функции не выполняет многофункциональный центр;

2.2.18. проведение регистрации опасных производственных объектов (лифтов и т.п.) и страхования гражданской ответственности при эксплуатации опасных производственных объектов;

2.2.19. в случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников, предоставление третьим лицам за плату в пользование или аренду помещений, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, предоставление в пользование частей Общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, размещения в объектах, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, или размещение на них имущества (оборудования и т.п.) третьих лиц;

2.2.20. в случае принятия общим собранием Собственников решения о наделении Управляющей организации соответствующими полномочиями - заключение договоров с третьими лицами на сдачу в аренду или пользование помещений, относящихся к Общему имуществу, предоставление в пользование частей Общего имущества, в т.ч. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, размещение в них или на них имущества или оборудования третьих лиц, проведение в них работ и т.д., с последующим направлением полученных денежных средств на цели, работы или услуги, установленные решениями Совета Многоквартирного дома;

2.2.21. совершение других действий, направленных на Управление Многоквартирным домом, оказание иных услуг и выполнение иных работ, в случае принятия общим собранием Собственников решения об их выполнении (оказании/проведении) и установлении размера платы за них для каждого Собственника;

2.2.22. выполнение прочих работ и оказание прочих услуг Собственнику, при наличии технической возможности их выполнения/оказания, на основании заявки Собственника, либо отдельных договоров с ним.

2.3. Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту указан в Приложении №2 к Договору. Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту может быть изменен по решению общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей

организации по согласованию с ней. Перечень работ и услуг, предусмотренный Приложением №2 к Договору, устанавливается исходя из требований Собственника и требований законодательства к обеспечению надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме.

Периодичность оказания услуг и выполнения работ по Содержанию и Текущему ремонту определяется в соответствии с законодательством РФ, постановлениями Правительства РФ, СаНПиН, СНиП, нормативными актами федеральных органов исполнительной власти, а в их отсутствие нормативными актами субъекта РФ, действующими на дату их оказания (выполнения).

2.4. Состав Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется Управление, предусмотрен в Приложении №3 к Договору.

2.5. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация:

2.5.1. услуги, предоставляемые Потребителю в жилом Помещении в Многоквартирном доме: холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами, за исключением установленного ст. 157.2 ЖК РФ случая, когда коммунальные услуги предоставляются ресурсоснабжающими организациями, оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

2.5.2. коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме: холодная, горячая вода, электрическая энергия, отводимые по сетям сточные воды.

2.5. Качество предоставляемых по настоящему Договору Коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.6. Перечень дополнительных услуг, помимо работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, предусмотренных Приложением №2 к Договору, сроки их оказания, могут быть установлены решением общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

2.7. В случае принятия общим собранием Собственников в установленном законодательством РФ порядке согласованного с Управляющей организацией решения об изменении перечня работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, предусмотренного Приложением №2 к Договору, и/или установления дополнительных услуг, Управляющая организация начинает или прекращает их предоставление своими силами или с привлечением третьих лиц не позднее 30 (тридцати) дней с даты принятия общим собранием Собственников соответствующего решения. В предусмотренном настоящим пунктом случае подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется.

2.8. Капитальный ремонт Общего имущества проводится в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.9. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон:

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Исполнять обязанности и полномочия по Управлению Многоквартирным домом, выполнять работы и оказывать услуги по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, указанные в Приложении №2 к Договору, оказывать иные услуги, установленные общим собранием Собственников (в случае их утверждения решением общего собрания Собственников).

3.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий заключенных с Обслуживающими и Ресурсоснабжающими организациями договоров, в том числе по объему, качеству работ и услуг, срокам их оказания, с правом подписания актов выполнения работ и оказания услуг, актов об отсутствии поставки коммунальных ресурсов или их недопоставки, поставки коммунальных ресурсов ненадлежащего качества, с последующим перерасчетом размера платы за коммунальные ресурсы в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и договорами с ними.

3.1.3. Выполнять своими силами или обеспечить выполнение третьими лицами иных услуг и работ, перечень, сроки оказания (выполнения) и стоимость которых установлена согласованным с Управляющей организацией решением общего собрания Собственников, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

3.1.4. Своими силами или путем привлечения третьих лиц производить начисление, сбор и при наличии оснований перерасчет платежей Пользователей и Собственников Помещений в Многоквартирном доме и перечисление полученных денежных средств Обслуживающим, Ресурсоснабжающим и прочим организациям, выполняющим работы и оказывающим услуги по заключенным Управляющей организацией договорам.

3.1.5. Оформлять и предоставлять Собственникам (и в установленных законом случаях –

Пользователям) платежные документы на оплату не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для перечисления им Платы за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации при условии своевременного предоставления указанными лицами сведений о своем праве на Помещения и месте жительства/месте нахождения организаций.

3.1.6. Организовать прием и рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников (Пользователей) на качество оказываемых им услуг по настоящему Договору и качество выполняемых работ, оказываемых услуг Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, вести учет таких обращений и жалоб, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.7. В сроки, установленные законодательством РФ, принять проектную, техническую, исполнительную документацию на Многоквартирный дом (в т.ч. на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты Общего имущества), и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в т.ч. инструкцию, вести, хранить и вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.8. Принимать от Собственника и Пользователя копии правоустанавливающих документов на Помещения, копии документов, являющихся основанием для вселения и проживания граждан в Помещениях Многоквартирного дома, организовать хранение указанных копий документов.

3.1.9. Заблаговременно информировать Собственника (Пользователя) Помещения посредством размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации о сроках, причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении одной или нескольких Коммунальных услуг, за исключением установленных законодательством РФ случаев ограничения или приостановления предоставления Коммунальных услуг без предварительного уведомления.

3.1.10. В случае невыполнения работ или неоказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту, указанных в Приложении №2 к Договору, иных услуг, определенных решением общего собрания Собственников, незамедлительно уведомить Собственника (Пользователя) о причинах нарушения путем размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить Собственнику (Пользователю) информацию о сроках их выполнения (оказания) путем размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации, а при невыполнении работ и/или неоказании услуг, предусмотренных Договором, произвести перерасчет платы за не выполненные работы/не оказанные услуги за текущий месяц в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.11. Обеспечить выдачу по требованию Собственника (Пользователя) копий финансовых лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов в сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.12. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета Коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.13. При необходимости направлять Собственнику предложения о проведении дополнительных работ или оказании услуг, не предусмотренных Договором, сроков их проведения, с расчетами их стоимости и затрат для каждого Собственника для принятия Собственниками на общем собрании решения об их выполнении.

3.1.14. На основании заявки заинтересованного лица направлять своего сотрудника для осмотра и составления соответствующего комиссионного акта нанесения ущерба Общему имуществу в Многоквартирном доме, Помещению или имуществу проживающих в нем лиц.

3.1.15. Ежемесячно снимать показания общедомовых приборов учета, вести учет их показаний, принимать от Собственников и Пользователей показания индивидуальных приборов учета, в т.ч. способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за Коммунальные услуги, проводить проверки достоверности сведений о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с законодательством РФ.

3.1.16. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов Коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за десять рабочих дней, при условии получения в указанный срок информации от Ресурсоснабжающей организации, известить об этом Собственников и Пользователей путём размещения соответствующей информации в местах общего пользования Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации.

3.1.17. Информировать Собственников и Пользователей об изменении размера Платы за содержание жилого/нежилого помещения или Коммунальные услуги не позднее, чем за десять дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься Плата за жилое/нежилое помещение и Коммунальные услуги в ином размере, а также информировать Собственников и Пользователей об изменении реквизитов Управляющей организации не позднее 30 дней с момента их изменения. Предусмотренное настоящим пунктом Договора информирование Собственников осуществляется путем размещения информации в платежных документах и/или в местах общего пользования Многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации.

3.1.18. Обеспечить Собственников и Пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений с указанной информацией в местах общего пользования Многоквартирного дома, на информационных стендах и на сайте Управляющей организации.

3.1.19. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.20. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год не позднее конца первого квартала года, следующего за истекшим календарным годом. Отчет представляется путем размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, а также сайте, установленном законодательством РФ о раскрытии информации организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами. В отчете указывается информация в объеме требований законодательства РФ о раскрытии информации о деятельности управляющих организаций.

По письменному запросу Совета многоквартирного дома, предоставлять отчет об исполнении плана работ по Содержанию и ремонту за текущий год не позднее чем через 10 рабочих дней.

3.1.21. Осуществлять обработку персональных данных Собственника в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.1.22. Аккумулировать на своем счете денежные средства, получаемые согласно п.26.1. Приложения №2 к Договору и направлять их на работы, услуги, связанные с общим имуществом собственников помещений в Многоквартирном доме, или цели Многоквартирного дома, определенные решениями общих собраний собственников помещений или решениями Совета Многоквартирного дома (в случае его избрания).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, самостоятельно осуществлять выбор Обслуживающих и прочих организаций, для заключения с ними договоров, для исполнения своих обязательств по Договору.

3.2.2. Взыскивать задолженность с Собственника по внесению Платы за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные и прочие услуги, установленные общим собранием Собственников, а также установленную законом неустойку (пени).

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и/или переоборудованиях Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.4. В случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников определять третьих лиц и заключать с ними договоры о предоставлении в пользование или аренду помещений, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, предоставлении в пользование части Общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, о размещении в объектах, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, или на них имущества (оборудования и т.п.) третьих лиц.

3.2.5. Представлять интересы Собственника, связанные с Управлением Многоквартирным домом.

3.2.6. Требовать допуск уполномоченных работников Управляющей организации в согласованное с Собственником время в его Помещение с целью создания комфортных условий проживания Собственника, обеспечения надлежащей эксплуатации и бесперебойного функционирования инженерных систем, с использованием которых предоставляются Коммунальные услуги в Многоквартирном доме, относящихся к Общему имуществу и находящихся (проходящих) в Помещениях, для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту таких инженерных систем. О днях необходимого предоставления доступа в Помещения для выполнения предусмотренных настоящим пунктом работ и услуг Управляющая организация информирует Собственника путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Исполнять обязательства, предусмотренные законодательством РФ, решениями общего собрания Собственников и настоящим Договором.

3.3.2. В установленном настоящим Договором порядке и сроки вносить Плату за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные услуги, иные услуги, установленные решением общего собрания Собственников, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать принадлежащее Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, не осуществлять парковку автотранспорта на зеленых насаждениях придомовой территории.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, не относящегося к Общему имуществу, находящегося в зоне ответственности Собственника в соответствии с Приложением №4 к Договору;

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

3.3.7. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.8. В случае изменения нагрузки на электрическую сеть Помещения в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности предоставлять в Управляющую организацию согласованный с электроснабжающей организацией проект.

3.3.9. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.3.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств в электрощитах, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.13. Допускать в Помещение должностных лиц Управляющей организации, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета.

3.3.14. Допускать в указанных в п. 3.2.6. Договора случаях, работников Управляющей организации для выполнения работ и оказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества, расположенного в Помещениях. В случае нарушения Собственником предусмотренных настоящим пунктом обязательств (не согласования с Управляющей организацией времени допуска в Помещение или отказа в допуске) при возникновении аварийных ситуаций, Управляющая организация ответственности не несет, а причиненный такой аварией ущерб подлежит возмещению лицом, не допустившим или не согласовывавшим время доступа представителей Управляющей организации в свое Помещение.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.16. В случае проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения в течение 7 (семи) рабочих дней с момента внесения изменений в данные плана технической инвентаризации на помещение, передать в Управляющую организацию копию плана БТИ на Помещение;

3.3.17. При наличии в Помещении индивидуальных приборов учета нести ответственность за их сохранность и целостность, целостность пломб на них, сообщать представителю Управляющей организации не позднее 3 (трех) суток, о дате и характере неисправности или повреждения индивидуального прибора учета или повреждения пломбы на нем.

3.3.18. Самостоятельно оплачивать услуги по техническому обслуживанию, ремонту и поверке, замене индивидуальных приборов учета (за исключением установленных законодательством случаев), независимо от пользования Коммунальными услугами в Помещении. Поверка или замена индивидуальных приборов учета Коммунальных услуг осуществляется Собственником за свой счет (не входит в плату по настоящему Договору) в установленном порядке по истечении межповерочного интервала в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора

учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных приборов учета запрещается.

3.3.19. В течение трех рабочих дней с момента изменения реквизитов Собственника, или количества проживающих в Помещении граждан, либо изменении сведений о праве на Помещение, Собственник обязан предоставлять Управляющей организации нижеуказанные сведения:

- об изменении своих паспортных данных (реквизитов) и/или адреса для переписки и уведомлений, указанных в Договоре, с предоставлением копии паспорта;
- об изменении количества граждан, проживающих в Помещении, с предоставлением копий паспортов указанных лиц;
- о возникновении или изменении, прекращении права на Помещение с предоставлением копий правоустанавливающих документов.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий;

3.4.2. Требовать от Управляющей организации в установленном порядке перерасчета Платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в связи с несоответствием услуг и работ по Содержанию и Текущему ремонту перечню, составу и периодичности;

3.4.3. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по Договору путем:

3.4.3.1. получения от Управляющей организации информации о действиях по управлению Многоквартирным домом или мероприятиях по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в порядке, определенном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

3.4.3.2. участия в согласованное с Управляющей организацией время в осмотрах Общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

3.4.3.3. присутствия в согласованное с Управляющей организацией время при оказании услуг и/или выполнении работ по настоящему Договору;

3.4.3.4. привлечения за свой счет для контроля за качеством оказания услуг и/или выполнения работ Управляющей организацией по настоящему Договору специализированных экспертных организаций;

3.4.3.5. ознакомления с предоставленным в соответствии с законодательством и настоящим Договором отчетом Управляющей организации об исполнении настоящего Договора.

3.4.4. Ежемесячно с 15 (пятнадцатого) по 25 (двадцать пятое) число каждого месяца подавать показания введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета в Управляющую организацию. В случае неподачи показаний индивидуальных приборов учета Управляющей организации в вышеуказанный срок, начисление Управляющей организацией платежей и оплата Собственником за Коммунальные услуги производится в соответствии с п. 4.8., 4.9. Договора.

3.4.5. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества, нарушать колористический паспорт Многоквартирного дома. Проводить переоборудование и/или перепланировку без разрешения органа местного самоуправления.

3.5.2. Изменять нагрузку на электрическую сеть квартиры в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности без проекта, согласованного с электроснабжающей организацией;

3.5.3. Устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов центрального отопления, не предусмотренную проектом регулирующую и запорную арматуру;

3.5.4. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления), сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Убытки Управляющей организации, вызванные нарушением условий данного пункта Договора, возмещает Собственник, допустивший такое нарушение, в размере фактических документально подтвержденных затрат Управляющей организации, понесенных ей для устранения причиненного Общему имуществу ущерба.

3.5.5. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг (в т.ч. совершать действия, связанные с нарушением пломбировки индивидуальных приборов учета, изменением их местоположения

в составе инженерных сетей и оборудования и их демонтажем), самостоятельно осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, их обслуживание и ремонт;

3.5.6. Подключать и использовать приборы и оборудование, не отвечающие санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.5.7. Производить отделочные и ремонтные работы, сопряженные с шумом, в часы покоя граждан, определенные в соответствии с законодательством об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области.

3.5.8. Применять при производстве отделочных и ремонтных работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

3.5.9. Проводить отделочные и ремонтные работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям, загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования в Многоквартирном доме, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.5.10. Выполнять работы:

- по устройству полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления;
- предусматривающие ликвидацию, либо уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
- предусматривающие увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир;
- по переносу радиаторов в застекленные лоджии, балконы;
- по устройству проемов, вырубке ниш, пробивке отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
- по устройству штроб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, горизонтальных штроб для разводки трубопроводов.

4. Размер и порядок оплаты по Договору

4.1. Цена настоящего Договора определяется суммой платежей за период его действия, включающих:

4.1.1. Плату за содержание жилого/нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по Управлению Многоквартирным домом, за Содержание и Текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме;

4.1.2. плату за иные (дополнительные) работы и услуги, определенные решением общего собрания Собственников (в случае их утверждения решением общего собрания Собственников);

4.1.3. плату за Коммунальные услуги.

4.2. Плата за содержание жилого/нежилого помещения по настоящему Договору, не включая стоимость коммунальных ресурсов потребленных при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, устанавливается решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и в случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о закрытии люков мусоропроводов в Многоквартирном доме, на дату заключения Договора составляет **34,08 руб. (Тридцать четыре рубля 08 коп.)** в т.ч. НДС по ставке, предусмотренной НК РФ, за **1 кв.м. общей площади помещения в Многоквартирном доме в месяц**; в случае открытия люков мусоропроводов составляет 37,67 руб. (Тридцать семь рублей 67 коп.) в т.ч. НДС по ставке, предусмотренной НК РФ за 1 кв.м. общей площади помещения в Многоквартирном доме в месяц.

Стоимость работ и услуг, входящих в состав Платы за содержание жилого/нежилого помещения, указана в Приложении №2 к Договору.

Размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, не включая плату за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, увеличивается с момента увеличения размера платы за содержание жилого помещения для собственников, установленного органом местного самоуправления, на территории которого расположен Многоквартирный дом, пропорционально размеру ее увеличения указанным органом местного самоуправления.

Стоимость коммунальных ресурсов, потребленных при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, определяется в соответствии с законодательством РФ.

4.3. В случае принятия общим собранием Собственников по согласованию с Управляющей организацией соответствующего решения об установлении иных дополнительных услуг и платы за них, применяется утвержденный таким решением перечень и/или стоимость дополнительных услуг без заключения дополнительного соглашения к Договору.

4.4. Плата за содержание жилого/нежилого помещения, иные платежи, установленные общим собранием Собственников за 1 кв.м. общей площади Помещения, вносится исходя из общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику, если плата за дополнительные услуги установлена общим собранием Собственников за одно Помещение, их оплата производится исходя из количества Помещений Собственника.

4.5. Оплата за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем по Договору производится путем внесения Собственником Платы за содержание жилого/нежилого помещения на расчетный счет Управляющей организации.

4.6. Размер платы Собственника за Коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в установленном законодательством РФ порядке.

4.7. Плата за Коммунальные услуги (кроме отопления и обращения с твердыми коммунальными отходами) рассчитывается исходя из объема их потребления, определенного на основании показаний введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета.

Плата за Коммунальные услуги, в т.ч. отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами, рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством РФ.

4.8. В случае выхода индивидуальных приборов учета из строя или утраты ранее введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, либо истечения срока их эксплуатации, определяемого периодом до очередной поверки индивидуального прибора учета, а также в случае не предоставления в Управляющую организацию показаний индивидуального прибора учета, объемы потребления Коммунальных ресурсов для расчета размера платы за Коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенные по указанному прибору за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы индивидуального прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета).

4.9. По истечении 3 месяцев для жилых помещений и 2 месяцев для нежилых помещений, за которые плата за Коммунальную услугу (услуги) была рассчитана в соответствии с п.4.8. Договора, плата за Коммунальную услугу (услуги) рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством РФ, исходя из нормативов потребления соответствующих Коммунальных услуг для жилых помещений, утвержденных в установленном законодательством РФ порядке, и количества лиц, проживающих в жилом Помещении Собственника, либо расчетным способом для нежилых помещений.

4.10. Стоимость услуг, предусмотренных п.2.2.21 Договора, и порядок их оплаты, определяется общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме. Стоимость услуг, предусмотренных п.2.2.22. Договора, и порядок их оплаты определяются на основании отдельных договоров.

4.11. Каждый Собственник ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим обязан вносить Управляющей организации Плату за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные услуги и иные услуги, установленные решением общего собрания Собственников, согласно п.4.2.-4.10. Договора. Пользователи вносят платежи в соответствии с заключенными с Собственником договорами.

4.12. Собственники и Пользователи вносят предусмотренные разделом 4 настоящего Договора платежи на расчетный счет Управляющей организации.

4.13. Взносы на капитальный ремонт вносятся Собственниками в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Ответственность Сторон

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных ей полномочий и принятых на себя обязательств по Договору. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Многоквартирном доме в результате ее действий или бездействия в размере реального ущерба.

5.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту, в том числе выполняемых привлеченными ей на основании договоров Обслуживающими организациями.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за качество оказываемых Коммунальных услуг, в случаях их нарушения, размер перерасчета за Коммунальные услуги ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Основания и порядок перерасчета платы за Коммунальные услуги определен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством РФ.

5.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Платы за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные услуги, Собственник обязуется уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора). К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажор) относятся чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предвидеть или предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору в соответствии с законным порядком, а также последствия этих обстоятельств и если эти обстоятельства или их последствия непосредственно повлияли на исполнение Сторонами или одной из Сторон обязательств по настоящему Договору.

5.8. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить о наступлении этих обстоятельств другую Сторону в письменной форме или с помощью факсимильной связи незамедлительно (при условии последующего направления письменного уведомления), не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере (виде) обстоятельств непреодолимой силы, возможных последствиях, а также данные о возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. К извещению должны быть приложены доказательства, подтверждающие указанные обстоятельства и срок их действия (подтверждение соответствующей Торгово-промышленной палаты или иных компетентных органов). Сторона также должна известить другую Сторону в письменной форме или с помощью факсимильной связи (при условии последующего направления письменного уведомления) о прекращении этих обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты прекращения их действия.

Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, о наступлении обстоятельств непреодолимой силы влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства как на основание освобождения от ответственности.

5.9. В период действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается, и ответственность (штрафы и санкции) за неисполнение договорных обязательств не применяются.

Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой Стороны, может продлить срок исполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

5.10. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 2 (Двух) месяцев, Стороны должны договориться о судьбе настоящего Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления соответствующего извещения в адрес другой Стороны ценным письмом с описью вложений.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами.

Права и обязанности Сторон, предусмотренные настоящим Договором, возникают с даты внесения Многоквартирного дома в реестр лицензий в связи с заключением настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор действует в течение 3 (трех) лет с даты внесения Многоквартирного дома в реестр лицензий за Управляющей организацией.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7. Разрешение споров

7.1. Споры, возникающие при выполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия, спор передается на разрешение Видновского городского суда Московской области, а при подсудности спора мировому суду, спор подлежит рассмотрению мировым судьей, к которому относится адрес Многоквартирного дома. Срок рассмотрения претензий составляет 15 календарных дней с момента ее получения.

8. Прочие положения

8.1. Любые положения, изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами, после чего они будут являться неотъемлемыми частями Договора.

8.2. В случае не уведомления одной из Сторон об изменении своих реквизитов в установленный Договором срок, надлежащим признается исполнение обязательств по реквизитам, указанным в Договоре. Под датой получения Собственником уведомления понимается дата, указанная отделением почтовой связи на уведомлении о вручении письма, либо отметка отделения почтовой связи об отсутствии адресата по данному адресу.

8.3. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных» Собственник, настоящим дает согласие Управляющей организации, на обработку его персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Также Собственник настоящим дает согласие Управляющей организации на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах. Настоящее согласие действует по день действия настоящего Договора и может быть отозвано путем подачи в Управляющую организацию письменного уведомления о его отзыве.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения к Договору:

1. Приложение №1 - Термины и определения.
2. Приложение №2 - Перечень работ и услуг по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме и их стоимость.
3. Приложение №3 - Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Приложение №4 – Разграничение зон эксплуатационной ответственности Сторон.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО «УК Федерация»

Место нахождения: 142720, Московская обл., Ленинский р-н, рп. Бутово, территория Жилой комплекс Бутово-Парк, д.7, пом.2

ОГРН 1195027025797

ИНН 5003136947, КПП 500301001

р/с 40702810600000002137

Собственник:

_____ (ФИО)

Документ, удостоверяющий личность:

Серии _____ № _____, выданный

_____ от «__» _____

в Джей энд Ти Банк (АО)
к/с 30101810845250000588, БИК 044525588

_____ г. код подразделения

Зарег. по адресу: _____

Тел. _____

_____/_____
(Подпись)

_____/_____
(ФИО)

Термины и определения

1. При исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1. **«Многоквартирный дом»** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, рп. Дрожжино, ул. Южная, д.25, представляющий собой единый комплекс недвижимого имущества, в котором отдельные части предназначены для жилых и нежилых целей (Помещения) и находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников Помещений.

1.2. **«Помещение»** – часть Многоквартирного дома (в том числе квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях. К нежилому помещению в настоящем Договоре приравниваются части Многоквартирного дома, предназначенные для размещения транспортных средств (подземный гараж, предусмотренный проектной документацией на дом, при его наличии в Многоквартирном доме).

1.3. **«Общее имущество»** – имущество в Многоквартирном доме, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме. Состав Общего имущества указан в Приложении №3 к Договору.

1.4. **«Собственник»** - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, либо участник долевого строительства, получивший от застройщика Многоквартирного дома по передаточному акту Помещение в Многоквартирном доме.

1.5. **«Пользователь»** – лицо, пользующееся Помещением на основании соглашения или договора с Собственником Помещения или по иным, предусмотренным законодательством основаниям.

1.6. **«Доля в праве общей собственности на Общее имущество»** - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади, принадлежащего ему Помещения, которая рассчитывается, как соотношение общей площади Помещения к площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу, определяет его долю в общем объеме платежей за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, прочие услуги, а также долю голосов на общем собрании Собственников Помещений. Доля в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме возникает одновременно с правом собственности на Помещение в Многоквартирном доме, не может выделяться в натуре, отчуждаться отдельно от права собственности на Помещение и следует его судьбе.

1.7. **«Плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения»** - плата за услуги и работы, предусмотренные п.2.2.1., 2.2.3.-2.2.20. Договора и Приложением №2 к Договору, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

1.9. **«Управление Многоквартирным домом»** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение Содержания и Текущего ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме, а также организацию обеспечения Собственников и Пользователей Помещений в Многоквартирном доме Коммунальными и прочими услугами.

1.10. **«Содержание Общего имущества в Многоквартирном доме»** – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственников и в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.

1.11. **«Текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме»** – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в

Многоквартирном доме, объектов придомовой территории, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности элементов Общего имущества в Многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав Общего имущества. Работы по Текущему ремонту выполняются в соответствии с требованиями Собственников и в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.

1.12. **«Капитальный ремонт»** – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. Перечень, сроки проведения работ по Капитальному ремонту, размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников или лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в Многоквартирном доме, на основании подготовленных Управляющей организацией предложений.

1.13. **«Коммунальные услуги»** – оказываемые Собственникам, Пользователям услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению. С установленного законодательством РФ момента в состав коммунальных услуг входит услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

1.14. **«Обслуживающие организации»** – организации, оказывающие услуги по Содержанию и (или) выполняющие работы по Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме.

1.15. **«Ресурсоснабжающие организации»** – организации, осуществляющие продажу (поставку) коммунальных ресурсов.

1.16. **«Коммунальные ресурсы»** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления Коммунальных услуг, а также отводимые по сетям сточные воды.

1.17. **«Правила предоставления коммунальных услуг»** - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.11.

Указанные термины и определения применимы ко всему Договору.

Все вышеуказанные термины, используемые в настоящем Договоре в единственном числе, могут означать множественное число, и наоборот.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО «УК Федерация»

Собственник:

(ФИО)

_____ / _____

Приложение №2

к Договору управления Многоквартирным домом

№ _____ от «_» _____ 20__ г.

Перечень работ и услуг по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту
Общего имущества в Многоквартирном доме и их стоимость

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) *
1	2	3	4
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Многоквартирном доме		3,47
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,18
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	0,04
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	2 раза в год	0,04
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	0,04
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере выявления нарушений	0,06
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,30
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	0,08
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	ежедневно при осмотрах подвалов	0,18
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	0,04
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Многоквартирного дома:		0,26
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	0,08
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам.	2 раза в год	0,10
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления нарушений	0,08

4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Многоквартирного дома:		0,26
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год	0,12
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год	0,10
4.3.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	0,02
4.4.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,02
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Многоквартирного дома:		0,64
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	0,18
5.2.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	0,04
5.3.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, состояния мест опирания железобетонных коробов и других элементов	2 раза в год	0,06
5.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.	2 раза в год	0,06
5.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	0,04
5.6.	Проверка и при необходимости очистка парапетов кровли от скопления снега и наледи.	По мере необходимости	0,06
5.7.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	0,06
5.8.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	по мере выявления нарушений	0,14
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Многоквартирного дома:		0,36
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	0,10
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	0,14
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,12
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Многоквартирного дома:		0,44
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	1 раз в год	0,16
7.2.	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в год	0,02

7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на переходных балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в год	0,04
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над переходными балконами	по мере выявления нарушений	0,04
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	1 раз в год	0,16
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,02
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Многоквартирном доме:		0,10
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год	0,02
8.2.	Осмотр на предмет звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	0,04
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,04
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений:		0,40
9.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	0,40
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме:		0,53
10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме.	ежемесячно	0,41
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.	в течение суток	0,12
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме		21,24
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов Многоквартирного дома: <i>(в случае принятия решения собственниками помещений об оставлении закрытыми люков мусоропроводов, работы, предусмотренные п.11 настоящего Приложения не выполняются и плата за них не взимается)</i>		3,59
11.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	ежедневно	2,98
11.2	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	немедленно	0,12
11.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	ежемесячно	0,40
11.4	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений, в течение 3-х дней	0,09

12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Многоквартирного дома:		1,00
12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления (настройка), определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	0,02
12.2.	Проверка утепления технического этажа, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год	0,02
12.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	по мере выявления нарушений, в течение 3-х дней	0,02
12.4.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,02
12.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации	1 раз в месяц	0,92
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта (ИТП) в многоквартирном доме:		1,70
13.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования ИТП. Выполнение наладочных, регламентных и ремонтных работ оборудования ИТП в многоквартирном доме в соответствии с регламентами по эксплуатации оборудования.	в соответствии с техническими регламентами, а также по мере выявления нарушений, отклонений.	0,38
13.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды в ИТП (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров и герметичности оборудования.	постоянно	0,32
13.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП	1 раз в год, при подготовке к отопительному сезону	0,26
13.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,40
13.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства подогрева горячей воды (теплообменник). При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,34
14.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в Многоквартирном доме:		6,34
14.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	по мере необходимости	1,10
14.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды системы водоснабжения (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	постоянно	1,72
14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	по мере выявления нарушений	0,12
14.4.	Восстановление работоспособности (замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере выявления нарушений	0,20

14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	круглосуточно	2,18
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	круглосуточно	0,96
14.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока	по мере необходимости	0,06
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в Многоквартирном доме (кроме ИТП):		3,83
15.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	постоянно	1,45
15.2.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	1,19
15.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости	0,53
15.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,66
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в Многоквартирном доме:		1,87
16.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	0,12
16.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в квартал	0,20
16.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в месяц	1,17
16.4.	Контроль состояния и замена вышедшей из строя общедомовой проводки	по мере выявления нарушений	0,38
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в Многоквартирном доме:		2,91
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	постоянно	0,65
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц	1,10
17.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	постоянно	0,90
17.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования и страхования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	0,26
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Многоквартирном доме		12,96
18.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме:		2,95
18.1.	Влажная уборка тамбуров, холлов, корридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей. Мытье пола кабины лифта.	ежедневно	0,72
18.2.	Влажная уборка тамбуров, холлов, корридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в месяц	0,80
18.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	0,25

18.4.	Мытье тамбуров, холлов, корридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	
18.5.	Мытье окон (при их наличии), влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов, чердачных лестниц	1 раз в год (весной)	0,24
18.6.	Обметание окон (при их наличии), подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	1 раз в 5 дней	0,12
18.7.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	2 раза в месяц	0,12
18.8.	Обметание стен лестничных клеток	2 раза в месяц	0,60
18.9.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов).	по мере необходимости	0,10
19.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		0,22
19.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	0,22
20.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		1,85
20.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	по мере необходимости	0,04
20.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.	каждые 2 часа в период обильных снегопадов	0,32
20.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), организация вывоза снега	по мере необходимости	0,43
20.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	немедленно	0,44
20.5.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	ежедневно; промывка урн 1 раз в месяц	0,36
20.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	0,26
21.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		1,80
21.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	ежедневно	0,58
21.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	ежедневно	0,32
21.3.	Уборка и выкашивание газонов.	2 раза в месяц	0,18
21.4.	Прочистка ливневой канализации и водостоков	по мере необходимости	0,30
21.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно	0,42
22.	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.		0,04
22.1.	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости	0,04

23.	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:</i>		0,50
23.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежедневно	0,50
24.	<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</i>		0,90
24.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	0,90
25.	<i>Услуги по управлению Многоквартирным домом:</i>		3,70
25.1.	Услуги по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п.2.2.3. – 2.2.20. предмета настоящего Договора.	постоянно	3,70
26.	<i>Иное:</i>		1,00
26.1.	На работы, услуги или цели Многоквартирного дома, определенные решениями общих собраний собственников помещений или решениями Совета Многоквартирного дома (в случае его избрания)	в соответствии с решениями	1,00
Итого:			37,67

* размер платы включает НДС по ставке, предусмотренной НК РФ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:
ООО «УК Федерация»

Собственник:

_____ (ФИО)

_____ / _____

Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбуры.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Общие балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений (переходные балконы на лестничных клетках, на пожарных лестницах в подъезде).
8. Лифтовые холлы.
9. Лифты, мусоропроводы.
10. Лифтовые и иные шахты.
11. Коридоры.
12. Технические этажи, чердаки.
13. Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы).
14. Крыши.
15. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, обще-балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
16. Служебные помещения, кладовые.
17. Индивидуальный тепловой пункт.
18. Подсобные помещения.
19. Пожарные и эвакуационные выходы.
20. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 25 настоящего Приложения до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) системы электроснабжения, расположенного в поэтажном щитке.
21. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого/нежилого помещения:
 - водопроводные сети - от наружного фланца вводной домовой задвижки до отсекающего вентиля на отводе от стояка в помещениях собственников;
 - канализационные сети – от внешней границы стены Многоквартирного дома до присоединения собственника к канализационному стояку (канализационной сети);
 - тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до перемычки на ответвлении от стояка до отопительного прибора в помещении собственников либо до запорно-регулирующей арматуры (вентиля) на ответвлении от стояка;
 - электрические сети - от домовых и (отводящих) контактов разъединительного устройства (рубильника) вводного устройства (киоска) до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) на помещения собственников.
 - слаботочные системы, включающие в себя системы контроля и управления доступом, автоматизированные системы контроля и учёта электроснабжения, системы видеонаблюдения и домофонии в пределах мест общего пользования.
22. Прилегающий земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учёта, с элементами озеленения и благоустройства, в установленных границах включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.

23. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.

24. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартиры и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

25. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО «УК Федерация»

Собственник:

(ФИО)

_____ / _____

Разграничение зон эксплуатационной ответственности Сторон

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, входящим в состав Общего имущества, находящимся в его Помещении и/или проходящим транзитом через помещение Собственника
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, в случае аварии, при необходимости составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации в случае аварии, при необходимости составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. В случае, если в результате аварии на сетях, входящих в зону эксплуатационной ответственности Управляющей организации, причинен ущерб жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников, Управляющая организация должна составить и подписать акт о причинении ущерба не позднее 12 часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу. В этом случае ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Управляющей организации.
5. В случае ограничения Собственником доступа к внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, относящимся к Общему имуществу, входящим в зону ответственности Управляющей организации, Собственник обязан демонтировать за свой счет объекты ограничивающие доступ к таким сетям в присутствии работника Управляющей организации, проводящего в Помещении Собственника работы по обследованию, осмотру Общего имущества, либо выяснения причин или устранения последствий аварии на сетях, входящих в состав Общего имущества. В случае отказа Собственника предоставить доступ в Помещение или к инженерным сетям, устройствам и оборудованию, относящимся к Общему имуществу, Собственник обязан возместить ущерб, возникший в результате аварии на сетях, входящих в зону ответственности Управляющей организации.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, Общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника *.

* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в Плату за содержание жилого/нежилого помещения и оплачивается Собственником дополнительно, после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

СОБСТВЕННИК:	УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
	Отопление В полном объеме, включая стояки и отопительные приборы**
	ГВС До первой запирающей арматуры (включительно) на отводе от стояка ГВС в помещении Собственника.
	ХВС До первой запирающей арматуры (включительно) на отводе от стояка ХВС в помещении Собственника.
	Канализация До первого раструба на отводе от канализационного стояка в помещении Собственника
	Электроснабжение До индивидуального прибора учета по электроснабжению, включая автоматического выключателя

**в случае замены отопительного прибора, зона ответственности Управляющей организации проходит до перемычки (байпаса)

ПОДПИСИ СТОРОН:


Управляющая организация:
ООО «УК Федерация»

Собственник:

_____ (ФИО)

Конец формы договора управления

Инициатор Общего собрания

 _____ Лемешев Михаил Викторович, являющийся собственником квартиры №269 в Многоквартирном доме.