**Договор управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_**

г. Котельники, Московская область «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Муниципальное унитарное жилищно-коммунальное предприятие «Котельники» (МУЖКП «Котельники»)**, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице Директора Кисленко Дмитрия Владимировича действующего на основании Устава, с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г.р**., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/п \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), являющийся собственником помещения **№ \_\_\_ (общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.)** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область, г. Котельники, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ -** именуемый в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, а совместно далее именуемые **Стороны** и/или по отдельности **Сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключён на условиях, согласованных с Управляющей организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами и иными законодательными актами Российской Федерации, Московской области, нормативными и правовыми актами города Котельники.

1.4. В настоящем Договоре используются следующие термины:

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение (жилое, нежилое, машиноместо) в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды, либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - осуществление деятельности управляющей организации (исполнителя) по подаче потребителям (собственникам и пользователям помещений) коммунальных ресурсов с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме.

Платежный агент - юридическое лицо, за исключением кредитной организации, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по приему платежей физических лиц. Платежным агентом является оператор по приему платежей либо платежный субагент.

1.5. По Договору Управляющая организация, по заданию Собственников в течение согласованного срока, за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, по подаче коммунальных ресурсов холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газоснабжения потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) и пользующиеся помещениями в таком доме лица обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.6. Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, определяется конструктивными особенностями МКД, предусматривающими возможность потребления соответствующих коммунальных услуг при содержании общего имущества в МКД.

1.7. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

**2.Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений, членам его семьи и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией за плату в течение согласованного настоящим Договором срока услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и иных услуг Собственнику помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в **Приложении №1** к настоящему Договору.

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (зона ответственности устанавливается по первому резьбовому соединению) и в соответствии с перечнем работ и услуг приведенным в **Приложении №2** к настоящему Договору.

2.5. Управляющая организация осуществляет надлежащее содержание общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме и предоставляет коммунальные услуги в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей и обеспечивает:

2.5.1. доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме, соблюдение прав и законных интересов Собственника помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

2.5.2. постоянную готовность инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствие с Правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг Собственнику и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.6. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя следующие обязательства:

2.6.1. Обеспечивать реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственника помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственника помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц, в т.ч. организацию и проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома при необходимости. Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственника помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственника помещений, по их поручению, а также в собственных интересах. Полученные средства по данным договорам направлять на содержание общего имущество многоквартирного дома и прилегающей к нему территории.

2.6.2. Осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств подрядными и прочими организациями.

2.6.3. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.6.4. Осуществлять начисление, сбор, расщепление и перерасчёт обязательных и иных платежей Собственнику.

2.6.5. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, принимать участие в составлении соответствующих актов.

2.6.6. Составлять акты по фактам причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома.

2.6.7. Осуществлять через платежного агента, расчёты размеров платежей для каждого Собственника.

2.6.8. Подготавливать предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.6.9. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.6.10. Обеспечивать учет копий правоустанавливающих документов Собственника.

2.6.11. Осуществлять приём и рассмотрение обоснованных (касающихся взятых Управляющей организацией обязательств) обращений и жалоб Собственника.

2.6.12. Осуществлять выдачу справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.6.13. С целью исполнения настоящего Договора информировать Собственника, лиц, пользующихся их помещениями, муниципальные и надзорные органы о незаконных перепланировках и переустройстве помещений.

2.7. Собственник дает управляющей компании согласие на обработку, сбор, систематизацию, хранение, уточнение, использование с целью исполнения обязательств по управлению многоквартирным домом, своих персональных данных (паспортные данные, дата и место рождения, сведение о месте регистрации, проживании, контактная информация, СНИЛС) в соответствии с требованиями ФЗ РФ от 27 .06.2006г. № 152- ФЗ «О персональных данных».

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с **Приложением №2** к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в соответствии с требованиями законодательства РФ установленного качества и в необходимом объёме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление; газоснабжение.

3.1.4. От своего имени в интересах Собственника заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль над соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.5. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.6. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора помещения в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.7. Осуществлять вывоз строительного мусора и/или крупногабаритного мусора своими силами и (или) силами третьих лиц за счет Собственника.

3.1.8. Производить расчёт и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги через платежного агента, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме, а также за оказываемые прочие услуги.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.10. Обеспечить выполнение работ и принятие мер по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 24(двадцати четырех) часов с момента поступления заявки по телефону, за исключением случаев, когда для устранения неисправностей требуется длительное время и/или запасные/составные части механизмов и агрегатов.

3.1.11. Обеспечить доставку платежных документов на оплату коммунальных услуг и уведомлений, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, через платежного агента Управляющей организации.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных пользователей помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30(тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя по телефону/факсу и/или электронной почте, указанным в заявлении, или по почте о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника и иных пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором и действующим законодательством РФ в течение 5(пяти) суток с момента обнаружения таких недостатков путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и/или на сайте организации, а в случае личного обращения – в сроки, определенные законодательством для ответа на запросы.

3.1.14. В случае невыполнения работ и/или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, по обстоятельствам, не зависящим от управляющей организации, уведомить Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями о причинах нарушения путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и/или на сайте Управляющей организации. Если невыполненные работы и/или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчёт платы за текущий месяц в порядке, определенном законодательством РФ.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчёт платы за коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ.

3.1.16. Информировать в письменной форме в платёжном документе (или иным способом) Собственника и иных пользователей помещений об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги не позже даты выставления платёжных документов по новым ценам и тарифам.

3.1.17. Обеспечить Собственника и иных пользователей помещений информацией о телефонах аварийных служб путём их указания на платёжных документах и/или на сайте управляющей организации и/или размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.18. Согласовать с Собственником и иными пользователями помещений устно и/или по телефону и/или по адресу электронной почты время доступа в помещение не менее чем за 3(три) дня до начала проведения работ или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Предоставлять Собственнику отчёт о выполнении Договора за истекший календарный год не позднее второго квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, в форме и сроки, определенные законодательством РФ в рамках раскрытия информации.

3.1.20. На основании заявки Собственника и иных пользователей направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома и/или помещению (-ям) Собственника.

3.1.21. Предоставлять лицам, уполномоченным надлежащим образом Собственником, по их письменным запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, в объеме и сроки согласно действующему законодательству РФ.

3.1.22. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней после прекращения действия настоящего Договора, или по окончании срока его действия или расторжения Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления многоквартирным домом - одному из Собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме при наличии документов, подтверждающих полномочия указанных лиц. Произвести сверку расчётов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома и иными лицами в счёт обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственнику и иным лицам, пользующиеся помещениями на законных основаниях начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приёма-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчёты по актам сверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.23. Организовать и осуществлять прием Собственников и пользователей помещений по адресу: г. Котельники, мкр. Силикат, д.12А.

3.1.24. Рассматривать согласно действующему законодательству, но не более 30 календарных дней жалобы и заявления Собственника, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту помещений, давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в заявлении недостатков.

В течение 3 рабочих дней рассматривать письменное обращение Собственника, связанное с согласованием установки индивидуальных приборов учета.

**3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объёма поступивших средств Собственника и производственных возможностей.

3.2.2. Привлекать третьих лиц к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и иных обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации в отношении помещений многоквартирного дома (включая технические характеристики, сведения о собственниках и проживающих), информации, предоставленной Собственником и иными лицами, пользующимися жилыми помещениями на законных основаниях, проводить перерасчёт размера платы за коммунальные услуги по имеющимся у управляющей компании сведениям.

3.2.4. При отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета и выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника или иного лица, пользующегося жилым помещением на законных основаниях, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника или иного лица, пользующегося жилым помещением на законном основании, вправе произвести расчёт платы по количеству фактически проживающих.

3.2.5. В случае несвоевременной передачи показаний индивидуального прибора учета Управляющая организация вправе начислить плату за коммунальные услуги исходя из рассчитанного среднемесячного потребления коммунальной услуги согласно порядка, определенного законодательством РФ.

3.2.6. Взыскивать суммы задолженностей по оплате услуг и/или работ, в порядке, установленном действующим законодательством РФ по месту нахождения имущества Собственника.

3.2.7. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Собственника или иных лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, в том числе – не чаще 1 раза в 3 месяца – для проверки наличия или отсутствия индивидуальных приборов учета, распределителей, их технического состояния, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях таких приборов учета. Для ликвидации аварийных ситуаций - в любое время.

3.2.8. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.9. В целях надлежащего исполнения Сторонами настоящего Договора и действующего законодательства РФ передавать персональную информацию о собственнике помещений многоквартирного дома третьим лицам без предварительного письменного уведомления/разрешения/согласия собственника помещений многоквартирного дома.

3.2.10. Как сторона договора выступать с предложениями к Собственнику (Совету дома, Председателю Совета дома) об условиях исполнения настоящего Договора, в том числе инициировать Общее Собрание собственников помещений многоквартирного дома по рассмотрению вопросов относительно управления, содержания и ремонта многоквартирного дома и иных вопросов, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.11. Управляющая компания имеет право назначать, проводить очередные и внеочередные ОСС, с целью обсуждения возникших вопросов и принятия решений по ним.

Информировать Собственника с помощью информационных досок, размещенных в подъездах и офисе Управляющей компании, информационных технологий (сайт, эл. почта и т.п.).

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путём заключения и соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством РФ, а также иные платежи, возникающие в рамках взаимоотношений Собственника и Управляющей организации.

3.3.3. При наличии технической возможности установить индивидуальные приборы учета затрат по коммунальным услугам (в случае их отсутствия на момент приемки помещения по акту приема – передачи).

3.3.4. Ежемесячно снимать показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в период с 13 по 23 число текущего месяца и передавать полученные показания, через платежного агента Управляющей организации. В случае несвоевременной передачи показаний - Управляющая организация вправе начислить плату за коммунальные услуги исходя из рассчитанного среднемесячного потребления согласно законодательству РФ.

3.3.5. При неиспользовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника и лиц, пользующихся помещением на законных основаниях при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.6. В случае временного отсутствия Собственника предоставлять Управляющей организации информацию (контактные телефоны, адреса и иное) о лицах, имеющих доступ в помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

3.3.7. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения и/или иные документы-основания пользования помещением.

3.3.8. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчёл. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы в жилом помещении и при выгуле животных на придомовой территории, убирать за своими животными.

3.3.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств и приборов. Не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки для внутридомовых инженерных систем.

3.3.10. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества, предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

3.3.11. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений и/или конструкций многоквартирного дома, а также загрязнению придомовой территории.

3.3.12. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании и/или внутридомовых инженерных системах незамедлительно сообщать о них в Управляющую организацию, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара, аварий.

3.3.13. В соответствии с п. 81(13) Правил № 354 Собственник в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом Управляющую компанию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности).

3.3.13. **СТРОГО соблюдать следующие требования:**

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) - обеспечивать окнами доступа канализационные отводы, запорную арматуру на стояках водоснабжения, а при возникновении необходимости выполнения аварийных работ - силами собственника в кратчайшие сроки (не более 24 часов с момента извещения) предоставить полноценный доступ к месту производства работ сотрудникам обслуживающей организации.

- после производства ремонтных и отделочных работ в помещении сохранить доступ к инженерным системам (канализационным стоякам, трубопроводам холодного и горячего водоснабжения, трубам отопления, при поквартирной разводке отопления к месту подключения радиатора отопления). Дополнительно проверить крепления канализационных стояков и сообщить о недостатках руководителю подразделения. При устройстве на коробах основной вентиляции дополнительных устройств (кухонных вытяжек и тд.) сохранить решетку проектной приточно-вытяжной вентиляции в санузлах и на кухне.

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) самовольно не демонтировать и/или не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на дом, самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренной проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

г) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законодательством РФ порядке; (перенос «мокрых зон» и увеличение площади комнаты за счет открытия лоджий);

ж) - не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в том числе

- не закрывать на замок двери выхода на переходные лестницы,

- не устанавливать металлические двери на путях эвакуации;

з) запрещено несанкционированно подключать оборудование Собственника или иных лиц, пользующихся помещениями к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, а также вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

и) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

к) - не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- не перевозить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и ядовитые грузы;

л) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

м) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

н) не устанавливать ТВ антенны и кондиционеры без разрешения управляющей организации.

3.3.14. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

3.3.15. Предоставлять Управляющей организации в течение 3(трёх) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях), включая временно проживающих.

При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника и иных лиц, проживающих в жилых помещениях на законных основаниях, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Собственник или лица, проживающие в жилых помещениях на законных основаниях, обязаны произвести оплату по фактическому количеству проживающих.

3.3.16. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, в том числе для проверки наличия или отсутствия индивидуальных приборов учета, распределителей, их технического состояния, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях таких приборов учета.

Доступ работников аварийных служб - в любое время.

3.3.17. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг.

3.3.18. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, определенном законодательством РФ.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном законодательством РФ.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

**4. Цена Договора и порядок расчётов**

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

4.2. Цена Договора управления определяется исходя из цен и тарифов на оплату жилищно-коммунальных услуг, утверждаемых согласно законодательству РФ (органом местного самоуправления и/или Комитетом по ценам и тарифам) и подлежит корректировке при их изменении (установление новых цен и тарифов). Расчет некоторых видов услуг может производиться по среднерыночным ценам.

4.3. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- тарифом по содержанию и текущему ремонту общего имущества, включающей в себя также плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, приведенные в **Приложении №2** к настоящему Договору;

- тарифом коммунальных ресурсов, предоставленных Собственнику в жилом или в нежилом помещении, рассчитываемой исходя из объёмов потребленных ресурсов и тарифов, установленных ресурсоснабжающей организацией;

- тарифом коммунальных ресурсов, потребляемых Собственником в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме, рассчитываемой в соответствии с законодательством РФ.

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учёта, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учёта, рассчитывается в соответствии с объёмами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утверждёнными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учёта - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством РФ.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соответствует утвержденному Постановлением Правительства минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (изменения в данный перечень работ вносятся путем утверждения их на ОС) и за коммунальные услуги, вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.3.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платёжных документов. В случае предоставления платёжных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платёжного документа.

4.3.4. Неиспользование помещений Собственником и иными лицами, пользующимися помещениями на законных основаниях, не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за отдельные виды коммунальных услуг.

4.3.5. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учёта по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждённом Правительством Российской Федерации.

4.3.6. При изменении в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством.

4.3.7. Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями, вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платёжных документов.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги.

4.4.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится Управляющей организации Собственником на основании платёжных документов, выставляемых платежным агентом в адрес соответствующих плательщиков и предоставляемых им в почтовый ящик (или любым другим доступным способом) по месту нахождения помещения.

4.4.2. Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями, производят расчёты с Управляющей организацией за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и отопление на основании нормативов потребления и тарифов, утверждённых в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации в следующих случаях:

- если помещение не оборудовано индивидуальными приборами учёта;

- при отсутствии Акта ввода индивидуальных приборов учёта в эксплуатацию;

- при нарушении пломб на индивидуальных приборах учёта в помещении;

- при нарушении сроков поверки приборов учёта, указанных в паспортах производителя.

4.4.3. При снижении качества предоставляемых коммунальных услуг для населения, производится перерасчёт оплаты коммунальных услуг в порядке и в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несёт ответственность по настоящему Договору в границах эксплуатационной ответственности с момента вступления Договора в силу.

5.3. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями на законных основаниях, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника материального ущерба с момента обнаружения данного факта.

5.5. В случае уклонения Собственника от оплаты обслуживания по настоящему договору Управляющий вправе, предварительно известив Собственника, приостановить или ограничить предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, иным разумным образом ограничить его права, не нарушая действующего законодательства.

5.6. Условия освобождения от ответственности

5.6.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

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

5.6.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

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

**6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

6.1. Контроль осуществляется путём:

- подписания уполномоченным лицом актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организации;

- предоставления отчётности Управляющей организации;

- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;

- актирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;

- участия в приёмке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагирования Управляющей организации на обращения Собственника и иных лиц, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

6.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственнику, нанимателям и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника и иных лиц, пользующихся помещением на законных основаниях.

6.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трёх человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, представителей совета дома, председателя совета и других лиц.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника; описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

**7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его Собственности помещения, вследствие заключения договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.);

- принятия общим собранием Собственника помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 3(три) месяца до прекращения настоящего Договора путём предоставления ей копии протокола решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Решение принимается на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 3(три) месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороной о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению сторон.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

**8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путём переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения объекта недвижимости.

**9. Срок действия Договора**

9.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и действует 5 (пять) лет.

9.2. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**10. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**  МУЖКП «Котельники»  Юридический адрес: 140053 Московская обл., г. Котельники, мкр. Силикат, д.12А  тел. (495)551-88-93,  тел./факс (495)551-88-95  ИНН 5027048658 КПП 502701001  ПАО Сбербанк  р/с 40702810140240103297  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225  ОГРН 1035005003593  ОКТМО 46739000001  ОКПО 39763197 | **Собственник:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес)  тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СНИЛС № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (когда, кем) |

Управляющая организация Собственник

МУЖКП «Котельники»

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Д.В. Кисленко / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

М.П.

**Приложение № 1**

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счёт средств Собственника помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы (машинные помещения лифтов) и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы в пятиметровой зоне от стен капитального строительства с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого резьбового соединения, расположенным перед отключающим устройством, расположенным на ответвлениях от стояков.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества включается 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы.

5. В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от мест присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа.

Управляющая организация Собственник

МУЖКП «Котельники»

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Д.В. Кисленко / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

М.П.

**Приложение №2**

**Стоимость работ и услуг, предоставляемых Собственнику жилого помещения на момент заключения настоящего договора (справочно)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид услуги** | | **Тариф** | **Периодичность** | **Сроки оплаты** |
| Содержание общего имущества | | **Утверждается органом местного самоуправления** | **ежемесячно** | **не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем** |
| Отопление\* | | 2 540,14 за 1 Гкал |
| Холодное водоснабжение\*\* | | 47,76 за 1 куб.м. |
| Горячее водоснабжение\*\* | |  |
| **ГВС по**  **Компонентам** | Компонент на холодную воду | 47,76 за 1 куб.м. |
| Компонент на подогрев | 2 540,14 за 1 Гкал |
| Водоотведение | | 47,88 за 1 куб.м. |

*\*Рассчитывается исходя из показаний ОДПУ (общедомового прибора учета) по тепловой энергии за месяц, предшествующий расчетному. Размер тарифа устанавливается ресурсопоставщиком и подлежит изменению в одностороннем порядке на основании Распоряжений Комитета по ценам и тарифам.*

*\*\*Размер тарифа устанавливается ресурсопоставщиком и подлежит изменению в одностороннем порядке на основании Распоряжений Комитета по ценам и тарифам.*

Управляющая организация Собственник

МУЖКП «Котельники»

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.В. Кисленко/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

М.П.