договор управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_

Московская область, Солнечногорский район,

д. Голубое, квартал КМЖЗ Мелодия леса, дом 8 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, д. Голубое, квартал КМЖЗ Мелодия леса, дом 8, кв.\_\_\_, (именуемый в дальнейшем – Собственник Помещения или Собственник), и Общество с ограниченной ответственностью «ЭЖФ», в лице генерального директора Шувалова Романа Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – Многоквартирный дом), на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. №\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**Термины и определения**

* **Многоквартирный дом –** завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию № RU50-9-10413-2018 выданного 30/03/2018г. Министерством строительного комплекса Московской области расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0070106:3891 по адресу: Московская область, Солнечногорский район городское поселение Андреевка, деревня Голубое, квартал КМЖЗ Мелодия леса, дом 8, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.
* **Помещение –** помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под Помещением Собственника понимается (квартира, нежилое помещение, доля в квартире, доля в помещении), общей площадью \_\_\_\_ кв.м расположенное в Многоквартирной доме на \_\_\_ этаже. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
* **Потребитель –** лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в Многоквартирном доме, потребляющее коммунальные и жилищные услуги.
* **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр недвижимости с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.
* **Общее имущество Многоквартирного дома –** помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома. Описание Общего имуществ Многоквартирного дома приводится в Приложении № 4 к Договору.
* **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
* **Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.
* **Лицевой счет** — счет, на котором фиксируются платежи Собственника за потребленные коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту помещения, а также суммы денежных средств, списанных из поступивших от Собственника платежей в качестве оплаты за услуги по эксплуатации, обслуживанию, ремонту помещения Собственника, потребленные им коммунальные услуги. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого помещения (каждой квартиры) в Многоквартирном доме.
* **Инженерное оборудование** – лифтовое оборудование и расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.
* **Жилищные услуги –** деятельность Управляющей организации по содержанию и ремонту жилого помещения, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
* **Коммунальные услуги –** деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.
* **Текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома** — плановый ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения неисправностей общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома или его отдельных элементов, без замены ограждающих и несущих конструкций, элементов инженерного оборудования.
* **Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – вненеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

1. Предмет Договора
   1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.
   2. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениям в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 и Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

Взаимоотношения Сторон

* 1. Право собственности на Помещения
     1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.
     2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.
     3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям Общего имущества, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.
     4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.
  2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением Общего Собрания собственников.
  3. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения, либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.
  4. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

1. Права и обязанности Управляющей организации
   1. **Управляющая организация обязана:**
      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 целями, указанными в п.1.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
      2. Предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
      3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 и Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
      4. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.
      5. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г.
      6. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.
      7. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.
      8. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.
      9. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.
      10. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.10 настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.
      11. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайте управляющей организации, расположенному по адресу http://egilfond.ru/ в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.
      12. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.
      13. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
      14. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.
      15. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.
      16. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.
   2. **Управляющая организация вправе:**
      1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
      2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.
      3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.
      4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.
      5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
      6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

* + 1. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
    2. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.
    3. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг).
    4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 5000 рублей за каждый месяц просрочки.
    5. В случае невыполнения Собственником условий пункта 2.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
    6. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.8.1 настоящего Договора.
    7. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
    8. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.
    9. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.
    10. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальн услуг в случае неполной оплаты[[1]](#footnote-1) потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в соответствии с положениями «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.
    11. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

1. Права и обязанности Собственника
   1. **Собственник обязан:**
      1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.
      2. С даты, когда Помещение считается принятым Собственником, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.
      3. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.
      4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией, а при наличии прямых договоров по данному виду коммунальных услуг с организацией-исполнителем (поставщиком) данного вида коммунальных услуг.

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

* + 1. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.
    2. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.
    3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

* + 1. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.
    2. В срок с 15 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.
    3. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.
  1. **Собственник имеет право:**
     1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.
     2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.
     3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.
     4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.
     5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.
     6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
     7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

1. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.
   1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).
   2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома, в размере установленным постановлениями органов местного самоуправления.
   3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объёма (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.
   4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном пунктом 4.2 настоящего Договора и указывается в Перечне услуг и работ, который доводится до сведения Собственников Помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.
   5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.
   6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
   7. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.
   8. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.
   9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.
   10. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.
   11. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.
   12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммнуальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.
   13. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).
   14. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
   15. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.
   16. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.
   17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.
2. Порядок приемки работ (услуг) по Договору
   1. Стороны договорились осуществлять оплату за услуги и работы, предоставляемые и выполняемые Управляющей организацией по Договору, без подписания Актов оказанных услуг и выполненных работ в расчетном периоде и считать факт оплаты услуг по Договору, подтверждением выполнения Управляющей организацией обязательств по Договору в полном объеме.
3. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушений условий настоящего Договора
   1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями:
   2. Контроль осуществляется путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.3-6.6. настоящего раздела Договора;

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

* 1. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и/или проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника

По требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей компанией или Собственником своей вины в возникновении нарушения, акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

* 1. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.
  2. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности – их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).
  3. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.
  4. Принятые решения общего собрания Собственников о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей компании обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

1. Предоставление доступа в Помещение
   1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

* 1. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.
  2. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.
  3. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.
  4. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.
  5. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

1. Ответственность Сторон Договора
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
   2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.
   3. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:
      1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.
      2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;
      3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.
      4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.
   4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.
   5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.
      1. «Управляющая организация» не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате:
      2. - противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
      3. - использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
      4. - не обеспечения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
      5. - аварий, произошедших не по вине «Управляющей организации» и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).
      6. - в случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома «Управляющая организация» не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
   6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер, начисленных Управляющей организацией, пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.
   7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.
   8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.
   9. В случае невыполнения Собственником требований, установленным подпунктом «д» пункта 3.1.4 настоящего Договора Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником Коммунальные услуги за период начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.
   10. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

1. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;

г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

д) путем размещения сообщения в на информационном стенде, расположенном в каждом подъезде на первом этаже дома расположенного по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, д. Голубое, квартал КМЖЗ Мелодия леса, дом 8.

Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

е) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) письма в электронной форме, по адресу электронной почты, указанному в п.14.1 настоящего договора.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4 В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.

10.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 5 (пять) месяцев и превышает 1 000 000 (один миллион) рублей.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

12. Срок действия Договора

12.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до «31» декабря 2023г.

12.2. По окончании установленного п. 12.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

13.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является: Московская обл., Солнечногорский р-н, д. Голубое, квартал КМЖЗ Мелодия леса, дом 8.

13.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

13.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

13.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

13.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

13.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень и периодичность работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение №3 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №4 – Перечень общего имущества в многоквартирном доме.

14. Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **14.1. Собственник:** | **14.2. Управляющая организация:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный/-ая/ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Серия, номер Свидетельства о регистрации права собственности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес электронной почты для направления корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ООО «ЭЖФ»**  Юридический адрес:  141551, Московская область, Солнечногорский район, дер. Голубое, ул. Трехсвятская, д. 22, кв.1  Почтовый адрес:  141551, Московская область, Солнечногорский район, дер. Голубое, ул. Трехсвятская, д. 22, кв.1  ИНН 5044112134  КПП 504401001  ОГРН 1185007005545  р/с 40702810202470001241  АО «Альфа-Банк»  к/с 30101810200000000593  БИК 044525593  Тел. +7(499) 495-10-13, yo.egf@mail.ru  **Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.Э. Шувалов** |

**Приложение № 1**

**к Договору управления**

**многоквартирным домом № \_\_\_\_**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.**

**Перечень**

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, д. Голубое, квартал КМЖЗ Мелодия леса, дом 8**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование работ | Периодичность |
| 1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей и кабин лифтов | ежедневно |
| 2. | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных решеток, чердачных лестниц в помещениях общего пользования | 1 раз в месяц |
| 3. | Мытье и протирка стен, дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер, а так же шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков | 4 раза в год |
| 4. | Подготовка зданий к праздникам | По мере необходимости |
| 5. | Вывоз твердых бытовых отходов, уборка мусора на контейнерных площадках, уборка контейнерных площадок | ежедневно |
| 6. | Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем | ежемесячно |
| 7. | Ревизия арматуры и оборудования по системам отопления и горячего водоснабжения (ГВС), ревизия кранов и др. запорной арматуры, расширителей, воздухосборников, теплоизоляции и т.д. | 2 раза в год (после окончания отопительного сезона и перед началом отопительного сезона) |
| 8. | Профилактический осмотр и испытание насосной группы с заменой расходных материалов (подшипников, прокладок и т.д.) | 2 раза в год (после окончания отопительного сезона и перед началом отопительного сезона) |
| 9. | Контроль автоматики контуров отопления | ежеквартально |
| 10. | Промывка тепловых сетей | ежеквартально |
| 11. | Опрессовка систем отопления и ГВС, ХВС | 1 раз в год при подготовке к отопительному сезону |
| 12. | Система вытяжной вентиляции:  - замена электродвигателей, подшипников (по необходимости);  - проверка системы автоматики;  - профилактический осмотр | ежемесячно |
| 13. | Профилактическая промывка системы канализации | 2 раза в год |
| 14. | Ревизия и обслуживание  - электрооборудования ВРУ;  - замена и программирование неисправных счетчиков электрической энергии;  - ревизия кабельных проводок;  - замеры заземления и испытания;  - ревизия схем управления инженерного оборудования;  - ревизия и очистка от пыли и грязи наружного и внутреннего освещения; | ежемесячно |
| 15. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств:  - прочистка канализационного лежака  - проверка исправности канализационных вытяжек;  - разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек по графику ПИР;  - укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем;   * проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме * сварочные работы;   - ремонтные работы на насосах и системе автоматики. | - 1 раз в три месяца планово  -2 проверки в год планово, по необходимости |
| 16. | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности:  -ревизия двигателей подпоров и дымоудаления с заменой расходных материалов (ремней, подшипников и т.д.);  - ревизия щитов ЩУ и ЩА этих систем; | Ежемесячно |
| 17. | Ревизия и обслуживание спринклерной системы пожаротушения:  автоматика, насосы, трубопроводы, запорная арматура. | Ежемесячно |
| 18. | Обслуживание системы общедомовой диспетчерской службы (ОДС). | Ежемесячно |
| 19. | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства Техническое диагностирование  Страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц в случае аварий на лифтах. | * ежедневно круглосуточно * ежемесячно специализированной компанией по договору. * ежегодно по договору страхования |
| 20. | Ремонт и обслуживание домофонов. | ежемесячно |
| 21. | Дератизация | 2 раза в год |
| 22. | Дезинсекция | 1 раз в месяц |
| 23. | Проведение электротехнических замеров:   * сопротивления; * изоляции; * фазы-нуль | согласно требованиям технических регламентов |
| 24. | Устранение аварии:   * на системах водоснабжения, теплоснабжения; * на системах канализации; * на системах энергоснабжения; | 10-30 минут 30-90 минут 15-90 минут |
| 25. | Выполнение заявок населения:   * протечка кровли; * нарушение водоотвода; * неисправность освещения мест общего пользования; * неисправность электрической проводки оборудования; * неисправность лифта (при наличии пассажиров) | 1 -2 суток 8 часов  не более 12 часов не более 1 часа 1 час с момента получения заявки |
| 26. | Услуги по ведению Договоров с ресурсоснабжающими организациями:   * снятие показаний счетчиков и передача в соответствующие организации; * переоформление договоров и корректировка договорных величин; * отслеживание и оплата расхода энергоносителей и воды * исполнение требований инспекторов и общих указаний. | ежемесячно по необходимости  ежемесячно по мере поступления |

Собственник: Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шувалов Р.Э./

**Приложение № 2**

**к Договору управления**

**многоквартирным домом № \_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.**

**Перечень**

**работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:** **Московская обл., Солнечногорский р-н, д. Голубое, квартал КМЖЗ Мелодия леса, дом 8**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование работ (услуг)** | **Планируемая периодичность работ (услуг)** |
| 1. | **Работы по ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД** |  |
| 1.1 | Фундамент | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включается в план текущего ремонта |
| 1.1.1. | Фундаментов | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.1.2. | Вентиляционных продухов | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.1.3. | Отмосток | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.1.4. | Входов в подвал | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2. | **Стены и фасад** | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.1. | Герметизация межпанельных стыков | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.2. | Заделка и восстановление архитектурных элементов | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.3. | Ремонт фасадов | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.4. | Ремонт цоколей | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.5. | Окраска фасадов | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.6. | Окраска цоколей | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.7. | Замена домовых знаков | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.8. | Замена уличных указателей | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.9. | Восстановление домовых знаков и уличных указателей | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.2.10. | Восстановление гидроизоляции стен | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.3. | **Перекрытие** |  |
| 1.3.1. | Частичная смена отдельных элементов | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.3.2. | Заделка швов и трещин | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.3.3. | Укрепление и окраска | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.4. | **Крыши** |  |
| 1.4.1. | Замена элементов внутреннего водостока | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.4.2. | Замена элементов парапетных решеток | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.4.3. | Ремонт освещения | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.4.4. | Восстановление переходов через трубопроводы | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.4.5. | Ремонт вентиляции | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 1.4.6. | Восстановление гидроизоляции кровли | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.5. | **Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях** |  |
| 1.5.1. | Ремонт дверей в помещениях общего пользования | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.5.2. | Замена дверей в помещениях общего пользования | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 1.5.3. | Ремонт окон в помещениях общего пользования | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 1.5.4. | Замена окон в помещениях общего пользования | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 1.5.5. | Установка и текущий ремонт доводчиков | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 1.6. | **Лестницы, пандусы, крыльцо** |  |
| 1.6.1. | Восстановление лестницы | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.6.2. | Замена элементов лестницы | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.6.3. | Восстановление лестничных клеток | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.6.4. | Ремонт технических и вспомогательных помещений | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 1.7. | **Иное** |  |
| 1.7.1. | Ремонт внутренних стен входной группы | 1 раз в пять лет. Согласно п. 3.2.9. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» № 170 от 27.09.2003 г. |
| 1.7.2. | Ремонт и замена дверей входных групп | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 1.7.3. | Ремонт кровельного покрытия | Осмотр один раз в год. По итогам осмотра включаются в план текущего ремонта |
| 2. | **ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД** |  |
| 2.1. | Ремонт теплообменников | По мере необходимости |
| 2.2. | Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов | По мере необходимости |
| 2.3. | Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения | По мере необходимости |
| 2.4. | Замена восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах | По мере необходимости |
| 2.5. | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков | По мере необходимости |
| 2.6. | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков | По мере необходимости |
| 2.7. | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования | По мере необходимости |
| 2.8. | Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов) | По мере необходимости |
| 2.9. | Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств | По мере необходимости |
| 2.10. | Ремонт мусоропроводов | По мере необходимости |
| 2.11. | Ремонт насосных пунктов | По мере необходимости |
| 2.12. | Ремонт тепловых пунктов | По мере необходимости |
| 2.13. | Ремонт электрооборудования (эл. Щитков, замена АВР и др. работы | По мере необходимости |
| 3. | **Работы по текущему ремонту лифтового оборудования, входящего в состав общего имущества МКД** | **По мере необходимости** |
| 4. | **Работы по ППР систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД** | **По мере необходимости** |

Собственник: Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шувалов Р.Э./

**Приложение № 3**

**к Договору управления**

**многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_**

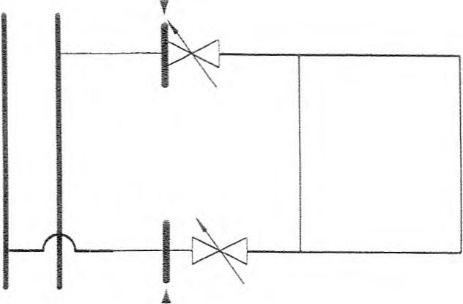
**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.**

**АКТ**

**по разграничению ответственности за эксплуатацию и техническое обслуживание  
внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником**

Настоящий акт составлен между ООО «ЭЖФ» именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»,** в лице Шувалова Р.Э., действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемого в дальнейшем Собственник (Будущий собственник) о нижеследующем:

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, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение **Собственника (Будущего собственника).**
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Собственника** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в I течении 3-х 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 т.ч, аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение | последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации,** ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и I устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника.**
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**

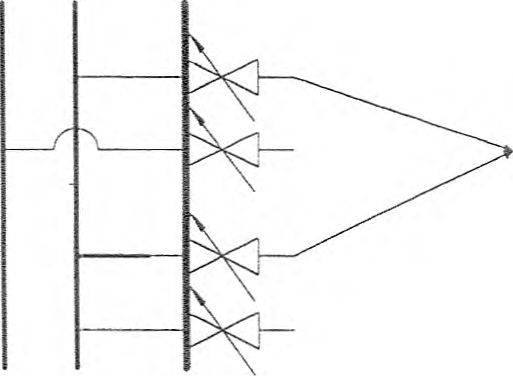


**По системе отопления – резьба на отводе первого отключающего устройства расположенного на отводе стояка отопления**

Ответственность  
Эксплуатирующей организации

Ответственность

Владельца

**Собственником (Будущим собственником)** и **Управляющей организацией** достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно вышеприведенной схеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Ответственность

Владельца

Полотенцесушитель

Системам ХВС, ГВС - резьба на отводе от первого отключающего устройства расположенного на отводах

внутриквартирной разводки

Ответственность  
Эксплуатирующей организации

**Собственник: Управляющая организация:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шувалов Р.Э./**

**Приложение № 4**

**к Договору управления**

**многоквартирным домом № \_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.**

**Перечень общего имущества в многоквартирном доме,**

**расположенном по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, д. Голубое,**

**квартал КМЖЗ Мелодия леса, дом 8**

1. Межквартирные лестничные площадки;

2. Вестибюли;

3. Крыльцо;

4. Тамбуры;

5. Лестницы;

6. Подъезды;

7. Общие балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений (переходные балконы на лестничных клетках, на пожарных лестницах в подъезде);

8. Лифтовые холлы;

9. Лифты;

10. Лифтовые и иные шахты;

11. Коридоры;

12. Технические этажи, чердаки;

13. Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации иное, обслуживающее более помещения оборудование (технические подвалы);

14. Крыши;

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

16. Служебные помещения;

17. Кладовые;

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 и (или) 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-регулировочной 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.

22. Прилегающий земельный участок (участки) на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

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 квартир 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.

Собственник: Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шувалов Р.Э./

1. Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги. [↑](#footnote-ref-1)