**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

*на управление долей общего имущества в многоквартирном доме*

г. Снежинск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственность «Свой дом**», именуемое в дальнейшем **"Управляющая организация"**, в лице директора Вагановой Екатерины Анатольевны, действующего на основании Устава, и собственник жилого (нежилого) помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемые в дальнейшем совместно «**Стороны**», заключили настоящий Договор об управлении долей общего имущества в многоквартирном жилом **доме № 19 по ул. Чкаловская.**

**1. Общие положения**

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации , Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации , и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

**2. Предмет Договора**

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация, в течение согласованного срока за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Снежинск, ул. Чкаловская. д.17, организовать предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным Пользователям путем заключения соответствующих договоров и соглашений, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в приложении 1 к настоящему Договору. Перечень работ по его содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности указан в приложении 2,3,4 к настоящему Договору.

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.

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, щитков и шкафов, осветительных установок мест общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг путем заключения соответствующих договоров и соглашений, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.5. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома не менее двух раз в год и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

3.1.6.1. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определен в Приложении 2,3 к настоящему Договору.

3.1.6.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования установлены в Приложении 4 к настоящему Договору.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки с учетом пункта 6.2 Договора.

3.1.9. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

3.1.10. Производить начисление платежей, установленных п. 4.1 настоящего Договора, обеспечивая выставление платежных документов в срок до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.11. Производить сбор установленных в п. 4.1 Договора платежей.

3.1.12. Рассматривать все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организации договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.13. Обеспечить Собственника и иных Пользователей информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.14. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.15. По требованию Собственника и иных Пользователей выдавать справки, необходимые для оформления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг без взимания платы.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В случае непредставления Собственником или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города Снежинска нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом их стоимости после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.2. Организовывать проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.4. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты оказанных услуг более шести месяцев, по истечению одного месяца с момента получения Собственником или иным Пользователем уведомления, или нарушения иных требований раздела 4 Договора.

3.2.5. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных пп. 3.3.3 - 3.3.16 Договора.

3.2.6. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.7. Организовывать проведение общих собраний Собственников многоквартирного дома за счет средств статьи "содержание и ремонт".

3.2.8. Информировать Собственников о необходимости проведения внеочередного собрания путем размещения информации в местах общего пользования либо на платежных документах для решения вопросов об изменении размера платы за услуги управляющей организации, платы за содержание и ремонт общего имущества дома при недостаточности средств на проведение таких работ, а также в иных целях, связанных с управлением многоквартирным домом.

3.2.9. Сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, относящиеся к общему имуществу, с последующим использованием полученных денежных средств на оплату дополнительных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, при принятии такого решения не менее двумя третями голосов от общего числа собственников в многоквартирном доме.

3.2.10. Выносить предписания Собственникам и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора.

Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией платежный документ на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

3.3.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях.

Примечание: В случае, если принадлежащее Собственнику помещение передано на законных основаниях иному Пользователю (по договору социального или коммерческого найма, договору аренды и т.д.), пункты 3.3.3 - 3.3.16 могут быть исключены из текста настоящего Договора, при наличии таких же либо сходных условий в соглашении, заключенном в отношении помещения Собственника между Собственником и Пользователем.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в соответствии с установленными нормами в г.Снежинске.

- предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору. При этом Собственник или иной пользователь обязан предоставить в Управляющую организацию документы, подтверждающие право на льготу;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.5. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством сроки.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей указанные в Приложении 1 к настоящему Договору технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.13. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

3.3.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Снежинска применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.15. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.16. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.17. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями пп. 3.3.3, 3.3.5 - 3.3.9, 3.3.11, 3.3.13, 3.3.16 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.18. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.19. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.2. При условии представления подтверждающих документов установленного образца требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера платы за отдельные виды услуг исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти календарных дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

3.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Снежинска, применительно к условиям настоящего Договора.

**4. Цена и порядок расчетов**

4.1. Собственник или иной Пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, электроснабжение, водоотведение);

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении 2,3 к Договору.

4.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей организации. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, размер платы устанавливается органом городского самоуправления Снежинска.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами городского самоуправления Снежинска, а также в размер платы за коммунальные услуги затраты на общедомовые нужды.

4.5. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей организацией платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставляемом Управляющей организацией счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством и при условии предоставления в Управляющую организацию Собственником или иным Пользователем документов, подтверждающих право на льготу.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Срок внесения платежей:

- до 25 текущего месяца - для физических лиц,

- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника и иных Пользователей в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в данном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.

4.12. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге "управление многоквартирным домом" не производится.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.3. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.4. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств.

5.8. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

5.9. Собственники несут полную материальную ответственность за ущерб перед Управляющей организацией и (или) третьими лицами, возникший в результате непроведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

5.10. В случае необходимости выполнения капитального ремонта дома, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье "капитальный ремонт", 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, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Особые условия**

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

6.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий Договора подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя ежегодный отчет в сроки, установленные решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

**7. Форс-мажор**

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**8. Срок действия Договора**

8.1. Договор заключен на срок: 5 (пять) лет.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.3. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

8.4. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «Свой дом»**Юридический адрес:456770, Челябинская обл.г. Снежинск, ул. Транспортная, д.22, оф. 215ОГРН: 1157456024549 ИНН/ КПП: 7459004429/745901001Банк: ПАО «Челябинвестбанк» г. ЧелябинскБИК: 047501779р/с: 40702810391070000003к/с: 30101810400000000779 Тел./факс: 8 (35146) 7-07-70E-mail: www.svoydom16snz@mail.ru Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ваганова Е.А /  | **Собственник:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Паспортные данные**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Собственник:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Паспортные данные**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1

к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**АКТ**

**оценки технического состояния многоквартирного дома,**

**доля общего имущества, в котором**

**передана Собственником и принята в управление Управляющей организацией**

**Адрес: г.Снежинск, ул. Чкаловская, 19**

|  |
| --- |
| **Общие сведения** |
| Год постройки | 2016 |
| Общая площадь дома | 2691,85 |
| Этажность | 3 |
| в том числе подземных | 1 |
| Число подъездов | 3 |
| Число квартир | 39 |
| Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2 | 1961,1 |
| Общая площадь жилых помещений, м2 | 1961,1 |
| Общая площадь нежилых помещений, м2 | 0 |
| Общая площадь помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в доме (общие помещения дома), м2 | 646,31 |
| **Наименование конструктивного элемента** | **Описание конструктивных элементов** |
| Фундамент | Из блоков ФБС  |
| Наружные стены | Камень стеновой вибропрессованный, кирпич |
| Перегородки | Кирпич |
| Перекрытия |  железобетонная плита  |
| Крыша | Технопласт |
| Полы | Бетон, керамическая плитка, ламинат |
| Дверные проемы | Металлические, филенчатые  |
| Оконные проемы  | Стеклопакеты |
| Внутренняя отделка | Оштукатурено, обои, покраска |
| Отопление | Центральное |
| Водопровод | Центральный |
| Канализация | Центральная |
| Электроосвещение | скрытая проводка |
| Вентиляция | Приточно-вытяжная |
| Газоснабжение | Нет |
| Телевидение | Есть |
| Радио | Нет |
| Лифты | Нет |
| Мусоропровод | Нет  |
| % износа здания на 29.02.2016г. | 0 |

Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ООО «Свой дом»

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ваганова Е.А./

Приложение № 2

к договору №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

.

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ, проводимых по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

(на основании решения собственника и в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда»)

**Содержание зданий**

* + - 1. **КРОВЛЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Удаление с крыш снега и наледей | по мере необходимости |
|  | Очистка крыши от мусора, грязи, листьев | не менее 2 раз в год |

**2. ФАСАДЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Укрепление флагодержателей и номерных знаков на домах | по мере необходимости |

**3. ПОДВАЛ (Цоколь)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Соблюдение температурно-влажного режима |  |
| 3.2 | Регулярное проведение дератизации и дезинсекции по уничтожению грызунов и насекомых | согласно санитарных норм и правил |
| 3.3 | Проведение уборки подвалов от мусора | не реже одного раза в год |
| 3.4 | Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов | по мере необходимости |
| 3.5 | Откачка грунтовых вод | по мере необходимости |
| 3.6 | Обеспечение освещения  | по мере необходимости |

1. **ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | Уборка и очистка придомовой территории и контейнерныхплощадок | ежедневно |
| 4.2. | Поливка тротуаров и замощенной территории | по мере необходимости |
| 4.3. | Уход за зелеными насаждениями | сезонно  |
| 4.4. | Содержание и уход за элементами благоустройства | по мере необходимости  |

1. **ВЫВОЗ ТБО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5.1. | Соблюдение сроков вывоза бытовых отходов | ежедневно |
| 5.2. | Соблюдение требований по содержанию контейнеров и контейнерных площадок | ежедневно |

 **6. АНТЕННОЕ ХОЗЯЙСТВО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1. | Соблюдение требований по содержанию антенного и кабельного хозяйства | договор с обсл. орган. |

**7. СИСТЕМА ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ (ПОЖАРОТУШЕНИЯ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7.1 | Соблюдение требований по содержанию системы пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления | договор с обсл. орган. |

Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ООО «Свой дом»

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ваганова Е.А./

 Приложение № 3

к договору №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ, проводимых по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома**

(на основании решения общего собрания собственников и в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда»)

**Техническое обслуживание зданий**

**1. КРОВЛЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1 | Плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением дефектной ведомости |
| 1.2 | Устранение незначительных протечек. |
| 1.3 | Устранение неисправностей кровельного покрытия в местах примыкания к конструктивным элементам (для многоквартирных домов). |
| 1.4 | Укрепление парапетных ограждений, ремонт слуховых окон и выходов на крыши |
| 1.5 | Проверка исправности слуховых окон и жалюзи (открытие и закрытие). |
| 1.6 | Прочистка водосточных труб и ливневой канализации. |
| 1.7 | Укрепление водосточных труб, колен и ливневой канализации. |

**2. ФАСАД**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1 | Плановые и внеплановые осмотры |
| 2.2 | Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин. трещин на поверхности блоков. |
| 2.3 | Заделка незначительных трещин и швов с восстановлением кладки. |
| 2.4 | Заделка продухов в цоколях. |

**3. ПОДВАЛЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1 | Плановые - 2 раза в год и внеплановые осмотры - по мере необходимости. |
| 3.2 | Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал (укрепление петель, замена ручек, пружин, установка проушины). |
| 3.3 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий. |
| 3.4 | Обеспечивать освещение подвалов.  |

**4. ОТМОСТКИ**

|  |  |
| --- | --- |
| 4.1 | Плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей.Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток. |

**5. НАРУЖНАЯ И ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ, БЫТОВАЯ И ДРЕНАЖНАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| 5.1 | Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости |
| 5.2 | Смена прокладок в водопроводных кранах (входные краны шаровые на стояках). |
| 5.3 | Устранения засоров (до входных шаровых кранов на стояках).  |
| 5.4 | Прочистка канализационных вытяжек . |
| 5.5 | Проверка герметичности стыков и устранения их протечек (по стоякам). |
| 5.6 | Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках (в местах общего пользования). |
| 5.7 | Установка шайб. |
| 5.8 | Проверка исправности канализационных вытяжек. |
| 5.9 | Прочистка канализационного лежака (коллектора). |
| 5.10 | Устранение утечек на коллекторе.  |
| 5.11 | Прочистка внутренней и наружной канализации (по стоякам). |
| 5.12 |  Устранение протечек в системе трубопроводов холодного водоснабжения и их частичной замены (до входных шаровых кранов на стояках). |

**6. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| 6.1 | Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости, ревизия электрощитов |
| 6.2 | Смена и ремонт штепсельных розеток настенных светильников и выключателей в местах общего пользования.Управление освещением общедомовых помещений и придомовой территории |
| 6.3 | Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) – в местах общего пользования. |
| 6.4 | Поверка контура заземления домов согласно правилам. |
| 6.5 | Снятия показаний с приборов учета электроэнергии мест общего пользования. |

**7. ГАЗОХОДЫ И ВЕНТКАНАЛЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1 | Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов ,шахт, и камер |
| 7.2 | Мелкий ремонт дымовентиляционных каналов (мелкое утепление, прочистка дымовентиляционных каналов). |

**8. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| 8.1. | Уборка и очистка придомовой территории и контейнерных площадок |
| 8.2. | Поливка тротуаров и замощенной территории |
| 8.3. | Содержание и уход за элементами озеленения( стрижка газонов и кустарников, вырубка деревьев и кустарников) |
| 8.4. | Содержание и уход за элементами благоустройства (ремонт) |

Примечание: работы по техническому обслуживанию общего имущества проводятся по мере необходимости

Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ООО «Свой дом»

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ваганова Е.А./

Приложение № 4

к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

работ, проводимых по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

(на основании решения собственника и в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда»)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда | Объем выполнения работ |
| **1** | Фундаменты и подвальные помещения |  |
| 1.1 | Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей. | До 15 % |
| 1.2 | Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.  | До 15 % |
| 1.3 | Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд. | По заявкам |
| 1.4 | Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.) |  |
| 1.5 | Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков. | По мере необходимости |
| 1.6 | Ремонт приямков, входов в подвал с заменой замков. | По необходимости |
| 1.7 | Ремонт отдельных участков отмостки по периметру зданий  | До 15 % |
| 1.8 | Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья. |  |
| 1.9 | Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями. |  |
| **2** | **Стены и фасады** |  |
| 2.1 | Заделка трещин, расшивка швов в кирпичных зданиях, перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м2. | До 5 % |
| 2.2 | Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей. | До 15 % |
| 2.3 | Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов. | 15 % |
| 2.4 | Постановка на раствор отдельных выпавших камней. |  |
| 2.5 | Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях  | Согласно актов обследования в индивидуальных случаях до 15 % |
| **3** | **Крыши** |  |
| 3.1 | Замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов. | 15 % |
| **4** | **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей** |  |
| 4.1 | Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью. | До 15 % |
| 4.2 | Частичная замена поручней лестничных ограждений. | 15 % |
| 4.3 | Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) |  |
| **5** | **Полы** |  |
| 5.1 | Замена отдельных участков покрытия полов. | До 15 % |
| 5.2 | Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, кафельных полах и стяжки под полы мест общего пользования | До 15 % |
| **6** | **Электротехнические и слаботочные устройства** |  |
| 6.1 | Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в местах общего пользования зданий. | По необходимости |
| 6.2 | Замена вышедших из строя светильников в местах общего пользования жилых зданий. | По необходимости |
| 6.3 | Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, эл. щитов общедомового учета. | Единичная замена по мере необходимости |
| 6.4 | Замена приборов электроучета на вводе в здание. | По мере необходимости |
| 6.5 | Замена автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др. | До 5 % от стоимости внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др. |
| 6.6 | Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии. | По мере необходимости |
| 6.7 | Восстановление цепей заземления. | По мере необходимости |
| 6.8 | Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | По мере необходимости |

Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ООО «Свой дом»

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ваганова Е.А./

Приложение № 5

к договору №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения

1. По системам водоснабжения:
	1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы водоснабжения, обслуживающие более одной квартиры.
	2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы водоснабжения (включая запорную арматуру).
2. По системам водоотведения:
	1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.
	2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места соединения в стояки внутренней системы канализации.
3. По системам теплоснабжения:
	1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы центрального отопления.
	2. Собственник несет ответственность от места присоединения к стоякам центрального отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура).
4. По системам электроснабжения:
	1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до наконечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком Собственника.
	2. Собственник несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном электрощите включительно, в том числе за электросчетчик.
5. Собственник нежилого помещения несет ответственность за его техническое обслуживание, в том числе самостоятельно нанимает работников по уборке помещения и его входных групп, крылец.
6. Собственник обязан самостоятельно обеспечить в квартире систему пожаротушения.
7. Разрешенная эл. нагрузка на жилое помещение: 8,5 кВТ.

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью договора к договору №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ООО «Свой Дом»

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ваганова Е.А./

Приложение №6

к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тарифы на услуги по техническому обслуживанию, содержанию,

текущему ремонту многоквартирного дома.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Вид платежа  | Единица измерения /мес.  | Тариф (руб.) |
| 1. | Техобслуживание, содержание, мест общего пользования | руб./кв.м общей площади | 17,58 |
| 2. | Обслуживание системы электроснабжения электроплит | руб./кв.м общей площади | 0,18 |
| 3. | Вывоз ТБО | руб./кв.м общей площади | 2,19 |
| 4. | Размещение ТБО | руб./куб.м | Цена договора обслуживающей организации |
| 5 | Обслуживание антенны и домофона | руб/лиц.сч. | цена договора с обслуживающей организацией |
| 6 | Обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления (пожарной сигнализации) | руб/ лиц.сч. | цена договора с обслуживающей организацией |

***Примечание:***

Плата за предоставленные коммунальные услуги (электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение горячее водоснабжение, отопление) предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти или местного самоуправления. (ст. 157 ЖК РФ).

Затраты объемов коммунальных ресурсов в размере образовавшейся разницы за соответствующий вид коммунальной услуги распределяется на общедомовые нужды между всеми жилыми/нежилыми помещениями многоквартирного дома, пропорционально размеру общей площади каждого жилого/нежилого помещения.

Размер и периодичность изменения платы за работы и услуги по вывозу твердых бытовых отходов, устанавливается в соответствии с нормативными актами органов местного самоуправления города Снежинска (решения Собрания депутатов г. Снежинска), а также постановления ГК ЕТО Челябинской области.

Размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обслуживание общедомовой антенны и домофона, обслуживание и ремонт систем пожаротушения и дымоудаления, рассчитывается Управляющей организацией с учетом стоимости работ и услуг по договору с контрагентом, сметной стоимости работ и услуг, произведенных Управляющей организацией, включает в себя расходы Управляющей организации по управлению, утверждается единожды на Общем собрании собственников дома и подлежит ежегодному изменению пропорционально уровню роста потребительских цен в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 5 дней со дня выставления счета.

Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ООО «Свой дом»

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ваганова Е.А./