**Договор №УД**

**(новая редакция)**

**управления многоквартирным домом, расположенным по**

**адресу: г. Лангепас, ул. Мира дом 42А**

г. Лангепас « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Собственники помещений (согласно списку, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем Собственники, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом», в лице директора Бакаевой Ольги Андреевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1.Предметом настоящего Договора является выполнение за плату Управляющей организацией, действующей на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №138, выданной «30» апреля 2015 г. Жилстройнадзором Югры, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, приведенному в Приложениях № 4, 5 к настоящему договору, предоставление коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению, водоотведению потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Лангепас, ул. Мира дом 42А (далее - многоквартирный дом).

1.2. Настоящий Договор заключен в новой редакции собственниками жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Лангепас, ул. Мира дом 42А (протокол общего собрания собственников помещений № \_\_\_от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года) и согласован с Управляющей организацией.

1.3. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами и другим действующим законодательством.

1.4. Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома (далее – Общее имущество) приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию Общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (Приложение №3).

1.5. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее 10-ти дней с момента заключения настоящего договора.

1.6. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников.

1.7. Договор заключен на срок 5 лет и вступает в действие со дня подписания договора.

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

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Стороны договора обязаны:**

2.1.1. Нести обязанности, исходящие из норм гражданского законодательства, жилищного законодательства и изданных в их исполнение правовых актов, и из положений настоящего Договора.

**2.2. Собственники обязаны:**

2.2.1. Выбирать на Общем собрании собственников уполномоченных лиц для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору в соответствии с положениями п.п.7.1 и 7.2 настоящего Договора.

2.2.2. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности Собственников помещений, а также устройств, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

2.2.3. Извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан. Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характеристике осуществляемой деятельности в нежилом помещении.

2.2.4. При не использовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

2.2.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.2.6. Соблюдать Правила проживания в многоквартирном доме, исходящие из норм гражданского законодательства, жилищного законодательства и изданных в их исполнение правовых актов, и из положений настоящего Договора.

2.2.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и уполномоченных ею лиц в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к Общему имуществу дома в многоквартирном доме, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников

аварийных служб - в любое время.

2.2.8. Нести ответственность за сохранность и работоспособность общеквартирных и индивидуальных приборов учета.

2.2.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях Общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.10. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, согласно статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

2.2.11. В 3-х дневный срок с момента государственной регистрации права собственности предоставлять в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение или иные основания пользования помещением.

2.2.12. Во время проведения ремонтных работ в помещении Собственников, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственников (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарным и пожарным нормам содержания жилищного фонда). Не создавать повышенного шума в жилых (нежилых)

помещениях и местах общего пользования МКД с 21.00 час. до 8.00 час. Запрещается организация и проведение в рабочие дни с 21.00 час. до 8.00 час., а также в любое время в воскресные дни и не рабочие праздничные дни в МКД ремонтных работ, сопровождающихся повышенной громкостью и нарушающих покой граждан.

2.2.15. Компенсировать Управляющей организации расходы, связанные с устранением материального ущерба нанесенного общему имуществу многоквартирного дома по вине Собственников или лиц проживающих в жилом помещении.

2.2.16. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязуется письменно уведомить Управляющую организацию о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

2.2.17. Ознакомить всех совместно проживающих в помещении граждан с условиями настоящего Договора.

2.2.18. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.

2.2.19. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**2.3. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений, государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны:**

2.3.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 10-ти дней с даты вступления в действие настоящего договора, направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной

информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего Договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам), указанную в настоящем пункте, информацию непосредственно в момент заключения договора.

2.3.2. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 10 -ти дней с даты заключения настоящего договора, если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей организации в соответствии с п.1.5. настоящего Договора.

2.3.3. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 5-ти дней с даты произошедших изменений.

2.3.4. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ.

2.3.5. При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с заключением договоров социального и другого найма с гражданами, взиманием с граждан в пользу Наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей организацией отдельный договор.

2.3.6. Нести иные обязанности предусмотренные действующим законодательством РФ.

**2.4. Управляющая организация обязана:**

2.4.1. Приступить к выполнению своих обязанностей, по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору с со дня подписания договора

2.4.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечням, приведенным в Приложениях № 4, 5 к настоящему договору, а также в Соглашениях об изменении условий договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью.

2.4.3.Оказывать коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома по объемам и качеству, предусмотренными нормами действующего законодательства.

2.4.4. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание, текущий ремонт помещений и за коммунальные услуги, потребляемые для содержания общего имущества в многоквартирном доме не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома в ином размере.

2.4.5. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему Договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 6 к настоящему договору.

2.4.6. Представлять отчеты и/или подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п. 7.2. настоящего Договора.

2.4.7. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем размещения объявлений в подъездах многоквартирных домов.

2.4.8. Принимать участие в приемке общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами в городе Лангепас.

2.4.9.Уведомлять Собственников о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после уведомления собственников о порядке финансирования не предусмотренных предметом настоящего Договора работ либо сами Собственники могут принять порядок финансирования незапланированных работ, Общим собранием собственников, предварительно уведомив об этом Управляющую организацию. В случае, если порядок финансирования Собственниками не определен и Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственникам для их оплаты единовременно в месяце следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены, либо равными долями в течении текущего финансового года. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома, а также предписания уполномоченных государственных надзорных и контролирующих органов. Подтверждением стоимости выполненных работ

является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

2.4.10. Выдавать Собственникам и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы не позднее 15-го (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и текущий ремонт общего имущества, с последующей корректировкой платежа при необходимости.

2.4.11. Выдавать копию настоящего договора в течении 30-ти дней с момента поступления заявления от Собственника.

2.4.12. Производить перерасчет за некачественные коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.4.13. Представлять интересы собственников МКД в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных, правоохранительных органов прокуратуры, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанных с управлением МКД.

2.4.14. Нести иные обязанности предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.18. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.4.19. Заключать договоры об использовании общего имущества собственников МКД, переданного в пользование Управляющей организации на основании решения общего собрания собственников.

**3. Права сторон**

**3.1. Собственник имеет право:**

3.1.1.Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта.

3.1.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.4.Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора. Получать от ответственных лиц, не позднее 10-ти рабочих дней с даты обращения, информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и /или выполненных работ за прошедший календарный год.

3.1.5.Контролировать через уполномоченное Собственниками лицо качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, в порядке определенном п.7.2. настоящего Договора.

3.1.6. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.

**3.2.Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему Договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм Жилищного Кодекса Российской Федерации и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. Самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.2.3. Ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

3.2.4.Требовать допуска в помещение в заранее согласованное пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм Жилищного Кодекса Российской Федерации и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества дома, а также в случаях их использования не по назначению.

3.2.7. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях.

3.2.8. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении пользователя помещения Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру пользователя в присутствии правоохранительных органов,

Управляющей организации, с обязательным составлением акта.

3.2.9. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

3.2.10. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.2.11. Принимать участие в общих собраниях Собственников и/или выступать инициатором общих собраний.

3.2.12. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе путем привлечения третьих лиц.

3.2.13. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, в случае, если оно произошло по вине Собственников или третьих лиц.

3.2.14. Безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с Управляющей организацией.

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

**4. Размер и порядок оплаты по договору:**

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также перечни таких работ и услуг установлены решением Общего собрания собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией.

4.2. Расчетный период для оплаты работ и услуг по Договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты - до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3.Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, вносится Собственниками на основании соответствующих расчетных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, указанным в расчетном документе. Расчетные документы предоставляются Управляющей организацией путем их доставления до почтового ящика физического лица Собственнику — юридическому лицу либо путем использования интернета (по заявлению Собственника). Плата за содержание, текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги потребляемые при содержании многоквартирного дома, вносятся на расчетные счет (расчетные счета), указанные в расчетных документах, путем переводов денежных средств через Платежный сервис «Квартплата 24» и на расчетные счета Управляющей организации.

4.4. Распределение объема коммунальной услуги рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, производится между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.5. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1кв. метр. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения за 1 кв. метр включает в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Работы не входящие в утвержденный перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, но требующие обязательного выполнения оплачиваются отдельно согласно расценкам поставщика.

4.6. Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 1 кв. метр, обеспечивающий возмещение затрат по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в размере: 29,49 руб. за кв. метр, в том числе текущий ремонт в размере: 5,37 руб. за кв. метр. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения может быть изменен в соответствии с решением общего собрания собственников. В случае, если за 60 дней до окончания очередного года действия настоящего договора не проведено общее собрание собственников размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения изменяется на очередной год действия договора оказания услуг и (или) работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом видов работ, необходимых к проведению в соответствии с нормами действующего законодательства, роста стоимости произведения этих видов работ на индекс роста. В этом случае размер платы за жилое помещение не может измениться более чем на 10 %.

4.7. Обязанность по оплате расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

4.8. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.9. Собственники, являясь потребителями коммунальных услуг в многоквартирном доме, в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносят плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении Ресурсоснабжающим организациям, и плату за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома Управляющей организации.

4.10. Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, применяемая при расчетах за коммунальные услуги определяется техническим паспортом на многоквартирный дом, а при его отсутствии иным документом определяющим площадь помещений, входящих в состав общего имущества.

4.11. Если платеж Собственника поступил в сумме, недостаточной для погашения размера текущего платежа за текущий расчетный период и суммы задолженности за предыдущие расчетные периоды, то Управляющая организация самостоятельно определяет порядок учета поступившей от потребителя платы.

4.12. Если по результатам исполнения Договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства отчетом о выполнении Договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, оказания услуг и/или выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и/или выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**5.Ответственность сторон**

**5.1.Ответственность Управляющей организации:**

5.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2.Управляющая организация не несет ответственность:

- за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- за использование Собственниками, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- за не обеспечение Собственниками, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда своих обязательств, установленных настоящим договором; за аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.); за вред, причиненный в результате возникновения засоров канализации, произошедших по вине

пользователей жилых/нежилых помещений.

**5.2. Ответственность Собственников:**

5.2.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственники, наниматели - физические лица обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного Кодекса Российской Федерации; Собственники - юридические лица в размере и порядке установленными ст.395 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

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

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

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

5.2.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.2.4. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета) Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственниками Управляющей организации в течение 30 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии, жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

**7. Порядок осуществления контроля**

7.1. Список лиц, уполномоченных Собственником, в соответствии с п.2.2.1 настоящего договора для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору (далее - уполномоченные лица), с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий указываются в Приложении № 7 к настоящему договору. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одним из собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее 3-х дней с даты принятия такого решения.

7.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения на сайте управляющей организации, копию по заявлению собственника, а также размещает указанный отчет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

**8. Условия изменения и расторжения договора**

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

8.1.1. В одностороннем порядке при уведомлении Стороны о расторжении договора в письменном виду за 60 рабочих дней до даты прекращения настоящего договора:

а) по инициативе Собственника в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники возместили задолженность по оплате за жилищно-коммунальные и иные услуги перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего Договора. Убытки рассчитываются исходя из размера 10% от размера платы за содержание и текущий ремонт жилья и 6 месяцев;

б) по инициативе Управляющей организации, в случае:

- не принятия решения общим собранием собственников о размере платы за содержание и текущий ремонт жилья, позволяющего выполнить объем работ по содержанию и текущему ремонту жилья в соответствии с нормами и регламентами, предусмотренными действующим законодательством;

- превышения задолженности по оплате за услуги по содержанию и текущему ремонту жилья и коммунальным услугам более, чем на 10% от суммы начисления по всем жилым и нежилым помещениям в течение 3 месяцев.

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае смерти Собственника, со дня прекращения права собственности на жилое (нежилое) помещение.

8.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

8.1.7. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий Договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый Собственник становится Стороной настоящего договора при оплате платежей за содержание, текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома.

8.1.8. В случае если какая-либо часть или части настоящего Договора будут признаны недействительными, незаконными или неприемлемыми к исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности и выполнимости других его частей и положений.

8.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных п. 8.1.1 настоящего Договора.

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

8.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

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

8.7. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация получает от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет за минусом расходов, связанных с перечислением.

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

8.9. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

**9. Порядок подписания настоящего договора**

9.1. Настоящий Договор направляется для подписания Управляющей организацией после утверждения его условий Общим собранием собственников и подписания Собственниками в порядке, определенном в п.1.8. настоящего Договора. Одновременно с договором Собственники обязаны предоставить выписку из протокола общего собрания о принятии условий и подписании настоящего Договора. Протокол Общего собрания собственников хранится в порядке, установленном Общим собранием собственников, и подлежит представлению Управляющей организации, Собственникам и лицам, осуществляющим государственный контроль в сфере управления многоквартирными домами по их требованию.

9.2. Настоящий Договор составлен в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр Договора для Стороны Собственников хранится в порядке, установленном Общим собранием.

**10. Прочие условия**

10.1.Все Приложения к настоящему Договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленным настоящим Договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего Договора и действуют на период, указанный в них, или установленный настоящим Договором.

10.2. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими договоров.

10.3. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 - Список собственников помещений.

Приложение № 2 - Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию помещений общего пользования, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Приложение № 4 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома.

Приложение № 5 - Перечень работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

Приложение № 6 - Акт обследования объектов.

Приложение № 7 - Список лиц, уполномоченных Собственниками, для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по Договору управления.

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |
| --- |
| **Управляющая организация:** Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом»  Юридический адрес : 628672, РФ, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра АО, Лангепас г, Ленина ул, 11Б. Тел. 8(34669) 58494 доб.222 ,32338. Факс 8 (34669)3-07-50  1.р/сч 40702810100100000083, корр/сч 30101810465777100812, БИК 047162812  Банк: Ф-л Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ханты-Мансийск  2.р/сч 40702810367170004583, корр/сч 30101810800000000651, БИК 047102651  Банк: Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк  ИНН 8607010075, КПП 860701001, ОКАТО 71132000000, ОКТМО 71872000, ОГРН 1118607000082, ОКВЭД 70.3. 70.2, 70.1, 51.4. 51.6, 51.7, ОКПО 90889690, ОКОГУ 49013, ОКФС 16  **Директор ООО «Уютный дом» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Бакаева**  м.п. |

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом № УД

по ул. Мира дом 42А

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Собственники многоквартирного дома по ул. Мира дом 42А:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения | № квартиры | Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности | Подпись собственника помещения в МКД |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 1 | 23,3 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 2 | 23,1 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 3 | 23,1 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 4 | 23,3 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 5 | 35,2 |  |
| Савран Татьяна Николаевна, Савран Алексей Дмитриевич | 6 | 23,3 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 7 | 23,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 8 | 35,1 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 9 | 23,6 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 10 | 23,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 11 | 23,3 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 12 | 23,5 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 13 | 23,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 14 | 23,5 |  |
| Пучкин Павел Иванович | 15 | 23,6 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 16 | 23,5 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 17 | 23,2 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 18 | 22,9 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 19 | 23,2 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 20 | 23,6 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 21 | 35,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 22 | 23,4 |  |
| Мухамедгариева Диана Раифовна | 23 | 23,3 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 24 | 35,3 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 25 | 23,5 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 26 | 23,0 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 27 | 23,2 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 28 | 23,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 29 | 23,5 |  |
| Прокофьева Елена Анатольевна, Зимницкий Михаил Владиславович | 30 | 23,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 31 | 23,5 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 32 | 23,6 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 33 | 23,6 |  |
| Ахметов Ильдар Ханяфиевич | 34 | 23,1 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 35 | 23,1 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 36 | 23,3 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 37 | 35,2 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 38 | 23,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 39 | 23,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 40 | 35,2 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 41 | 23,5 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 42 | 23,2 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 43 | 23,2 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 44 | 23,5 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 45 | 23,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 46 | 23,6 |  |
| Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения | № квартиры | Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности | Подпись собственника помещения в МКД |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 47 | 23,4 |  |
| Муниципальное образование городской округ город Лангепас | 48 | 23,7 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом № УД

по ул. Мира дом 42А

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома по ул. Мира дом 42А.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | | **Сведения** | | |
| 1 | Год постройки/год ввода дома в эксплуатацию | | 2009г. | | |
| 2 | Серия, тип постройки здания | | 10-08-00 | | |
| 3 | Тип дома | | Панельный | | |
| 4 | Количество этажей: | | 3 | | |
| 5 | Количество подъездов | | 2 | | |
| 6 | Количество лифтов: | | 0 | | |
| 7 | Количество помещений: | | 48 | | |
| 7.1 | - жилых | | 48 | | |
| 7.2 | - нежилых | | 0 | | |
| 8 | Общая площадь дома, в том числе: | | 1555,7 м2 | | |
| 8.1 | - общая площадь жилых помещений | | 1192,8 м2 | | |
| 9 | Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом | | 86:16:0060114:147 | | |
| 10 | Класс энергетический эффективности | | С (Нормальный) | | |
| 11 | Фундамент | | Железобетонные сваи, железобетонный ростверк | | |
| 12 | Наружные и внутренние капитальные стены, перегородки | | Железобетонные панели, кирпичные | | |
| 13 | Перекрытия (чердачные, междуэтажные, подвальные) | | Железобетонные плиты | | |
| 14 | Тип крыши | | Скатная, стропильной конструкции | | |
| 15 | Тип кровли | | Металлочерепица | | |
| 16 | Площадь подвала по полу | | 525,0 м2 | | |
| 17 | Тип мусоропровода | | Отсутствует | | |
| 18 | Количество вводов (электроэнергия) в многоквартирный дом: | | 2 | | |
| 18.1 | Ввод 1, счетчик электроэнергии NP73L.3-5-2 №03489513 | | 2013г., межповерочный интервал 10 лет | | |
| 18.2 | Ввод 2, счетчик электроэнергии NP73L.2-5-2 №03274608 | | 2013г., межповерочный интервал 10 лет | | |
| 19 | Тип системы теплоснабжения | | Центральное | | |
| 20 | Тип системы горячего водоснабжения | | Центральное | | |
| 21 | Тип системы холодного водоснабжения | | Центральное | | |
| 22 | Тип системы водоотведения | | Центральное | | |
| 23 | Тип системы вентиляции | | Естественная | | |
| 24 | Оборудование для учета тепла, горячего и холодного водоснабжения: | | Имеется | | |
| Наименование | | Заводской номер | Дата поверки | Дата очередной поверки | Диаметр, мм |
| 24.1 | Преобразователь давления измерительный "Коммуналец" | 67242 | 19.07.2017 | 18.07.2022 |  |
| 24.2 | Преобразователь давления измерительный "Коммуналец" | 67243 | 19.07.2017 | 18.07.2022 |  |
| 24.3 | Преобразователь давления измерительный "Коммуналец" | 67465 | 19.07.2017 | 18.07.2022 |  |
| 24.4 | Преобразователь давления измерительный "Коммуналец" | 67466 | 18.07.2017 | 17.07.2022 |  |
| 24.5 | Преобразователь давления измерительный "Коммуналец" | А535594 | 21.08.2018 | 21.08.2023 |  |
| 24.6 | Комплект термопреобразователей сопротивления ВЗЛЕТ ТПС | 1214120; 1215297 | 03.06.2016 | 06.07.2024 |  |
| 24.7 | Комплект термопреобразователей сопротивления ВЗЛЕТ ТПС | 1218737; 1219589 | 03.06.2016 | 06.07.2024 |  |
| 24.8 | Комплект термопреобразователей сопротивления ВЗЛЕТ ТПС | 1907148; 1926431 | 10.06.2020 | 10.06.2024 |  |
| 24.9 | Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР | 1233976 | 02.06.2016 | 30.06.2024 | 40 |
| 24.10 | Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР | 1231071 | 02.06.2016 | 26.06.2024 | 40 |
| 24.11 | Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР | 1233526 | 02.06.2016 | 30.06.2024 | 40 |
| 24.12 | Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР | 1243768 | 03.06.2016 | 29.06.2024 | 32 |
| 24.13 | Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР | 1600610 | 26.01.2017 | 20.02.2025 | 25 |
| 24.14 | Тепловычислитель ВЗЛЕТ ТСРВ | 1403442 | 03.10.2016 | 29.06.2024 |  |
| 24.16 | Адаптер сигналов ВЗЛЕТ АС | 1204189 |  |  |  |

Общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме являются части дома, которые имеют вспомогательное, обслуживающее значение и не являются объектами индивидуальной собственности. Примерный перечень объектов общего имущества установлен в ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Состав общего имущества в многоквартирном доме конкретизирован в разделе I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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".

Приложение №3

к договору управления многоквартирным домом № УД

по ул. Мира дом 42А

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Границы эксплуатационной ответственности помещений общего пользования, инженерных**

**сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и**

**собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Мира дом 42А.**

**По холодному водоснабжению и водоотведению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**По горячему водоснабжению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**По теплоснабжению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**По электроснабжению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией являются кабельные наконечники ВРУ включительно, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственниками:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Управляющая организация | Собственник |
| По строительным  конструкциям: | Внешняя поверхность стен помещения Собственника | Внутренняя поверхность стен  помещения Собственника;  оконные заполнения; входная  дверь в помещение (квартиру)  Собственника |
| На системах горячего и  холодного водоснабжения: | Отсекающая арматура (первый вентиль включительно) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентилей -по первым сварным соединениям на стояках | Инженерное оборудование,  расположенное в помещении  (квартире) Собственника, после  отсекающего вентиля.  При отсутствии вентилей после  первых сварных соединений на  стояках. |
| На системах отопления: | Отвод к регистру отопления | После отвода к регистру  отопления |
| На системе канализации: | Плоскость раструба тройника  канализационного стояка,  расположенного в помещении  (квартире) | После плоскости раструба  тройника канализационного  стояка, расположенного в  помещении (квартире) |
| На системе  электроснабжения: | Выходные соединительные клеммы  после автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке | Выходные соединительные  клеммы автоматических  выключателей (включительно),  расположенные в этажном щитке,  квартирный электросчетчик |

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом № УД

по ул. Мира дом 42А

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в МКД, определение их стоимости и размера платы за содержание жилого помещения в МКД по ул. Мира дом 42А.** | | | |  |
| **№ п/п** | **Наименование работ, услуг** | **Периодичность (график, срок) выполнения** | **Стоимость работ, услуг на 1 кв.м общей площади в месяц, руб.** |
| **1.** | **Работы, услуги по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД** |  |  |
| 1.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД | не реже 2-х раз в год | 0,03 |
| 1.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД |  |  |
| 1.2.1 | удаление мусора из мусороприемных камер | 6 раз в неделю | 1,07 |
| 1.2.2 | чистка, промывка и дезинфекция мусоросборгой камеры и ее оборудования | 3 раза в месяц в летний период | 0,04 |
| 1.3. | Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД | постоянно | 2,52 |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД | постоянно | 2,73 |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД | постоянно | 2,45 |
| **2.** | **Работы, услуги по содержанию иного общего имущества в МКД** |  |  |
| 2.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД |  |  |
| 2.1.1 | подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением | 6 раз в неделю | 6,59 |
| 2.1.2 | подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением | 2 раза в неделю | 1,25 |
| 2.1.3 | подметание пола мусороприемного клапана | 6 раз в неделю | 0,40 |
| 2.1.4 | мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 1,35 |
| 2.1.5 | мытье окон | 2 раза в год | 0,04 |
| 2.1.6 | влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | один раз в месяц в теплый период года | 0,13 |
| 2.1.7 | влажная протирка отопительных приборов, подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств | один раз в месяц | 0,01 |
| 2.1.8 | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД | дератизация - один раз в два месяца с марта по октябрь, дезинсекция - два раза в год | 0,12 |
| 2.2. | Работы, услуги по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома |  |  |
|  | ***в холодный период года:*** |  |  |
| 2.2.1 | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 6 раз в неделю | 0,53 |
| 2.2.2 | очистка ступеней и площадок от наледи с предварительной обработкой хлоридами | по мере необходимости в дни гололеда | 0,78 |
|  | ***в теплый период года:*** |  |  |
| 2.2.4 | подметание ступеней, площадок, территории с усовершенствованным покрытием, очистка систем защиты от грязи | 6 раз в неделю | 0,17 |
| 2.2.5 | уборка газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю | 0,48 |
| 2.2.6 | уборка газонов от веток, сучьев, опавшей листвы, мусора | по мере необходимости, не менее 1 раза в месяц | 0,52 |
| 2.2.7 | выкашивание газонов | 3 раза на сезон | 0,17 |
| 2.2.8 | очистка урн от мусора | 3 раза в неделю | 0,01 |
| 2.3. | Работы по содержанию крыш, чердаков, подвалов: уборка и траспортировка мусора с чердаков и подвалов, содержание кровли (очистка от мусора, наледи, снега) | по мере необходимости, уборка - 2 раза в год | 0,24 |
| 2.4. | Содержание конструктивных частей дома | по мере необходимости | 1,10 |
| 2.5. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения | постоянно, круглосуточно | 3,08 |
| 3. | Управление многоквартирным домом | постоянно, согласно перечня услуг | 3,68 |
|  | **Итого содержание общего имущества:** |  | **29,49** |

Приложение № 5

к договору управления многоквартирным домом № УД

по ул. Мира дом 42А

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень работ, услуг по текущему ремонту общего имущества в МКД,**  **определение их стоимости и размера платы за ремонт общего имущества в МКД**  **ул. Мира дом 42А.** |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ, услуг** | **Периодичность (график, срок) выполнения** | **Стоимость работ, услуг на 1 кв.м общей площади в месяц, руб.** |
| **1.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД** |  |  |
| 1.1. | Работы, выполняемые в отношении фундамента | осмотры - не реже двух раз в год, выполнение работ - по мере необходимости | 0,33 |
| 1.2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | осмотры - не реже двух раз в год, выполнение работ - по мере необходимости | 0,36 |
| 1.3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД | не реже 2-х раз в год | 0,23 |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД | не реже 2-х раз в год | 0,13 |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД | осмотры - не реже двух раз в год, выполнение работ - по мере необходимости | 1,30 |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД | не реже 2-х раз в год | 0,04 |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД | осмотры - не реже двух раз в год, выполнение работ - по мере необходимости | 2,29 |
| 1.8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок МКД | не реже 2-х раз в год | 0,09 |
| 1.9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД | не реже 2-х раз в год | 0,28 |
| 1.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД | не реже 2-х раз в год | 0,01 |
| 1.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД | осмотры - не реже двух раз в год, выполнение работ - по мере необходимости | 0,31 |
|  | **Итого текущий ремонт общего имущества:** |  | **5,37** |

Приложение № 6

к договору управления многоквартирным домом № УД

по ул. Мира дом 42А

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Акт**

**нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

(форма)

г. Лангепас "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

Потребитель, председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в период с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества выразились в следующем:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения по виду работ (услуг): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения по МКД составил \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого помещения составляет \_\_\_\_\_ руб./кв.м.

Подписи сторон

Управляющая организация:

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

Потребитель, председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо)

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

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

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

Приложение № 7

к договору управления многоквартирным домом № УД

по ул. Мира дом 42А

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Список лиц, уполномоченных Собственниками, для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по Договору управления, по адресу: ул. Мира дом 42А.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № квартиры | ФИО | Контактные данные | Срок действия полномочий | Примечание |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |