**ДОГОВОР**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № \_\_\_/\_\_\_\_**

**город Вологда «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года**

  **Общество с ограниченной ответственностью «Конструктив - Сервис» (ООО «Конструктив - Сервис»),** далее по тексту именуемое «Управляющая организация», в лице генерального директора Тараканова Антона Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

являющ\_\_\_\_ся собственником (ами) / представителем собственника квартиры №\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ м2, находящейся в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Вологда, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_ (далее по тексту именуемом – Многоквартирный дом), далее по тексту именуемый «Собственник», с другой стороны, далее по тексту вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту именуемый – Договор) о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года).

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

 1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, и иными обязательными к исполнению действующими нормативно-правовыми актами РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления.

**2.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 2.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания (осуществления какой-либо деятельности, разрешенной действующим законодательством) собственников помещений Многоквартирного дома, надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома.

 2.2. Управляющая организация по заданию и за счет денежных средств Собственника, в течение срока действия Договора, за плату, указанную в разделе 4. Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и иным лицам, пользующимся на законных основаниях, принадлежащим ему помещением в Многоквартирном доме, а также осуществлять иную направленную на достижение надлежащего управления Многоквартирным домом, деятельность.

 2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества, с учетом данных технического паспорта Многоквартирного жилого дома и указан в Приложении № 1 к Договору.

 Границы общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и имущества каждого собственника помещений Многоквартирного дома, в отдельности, устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества многоквартирных домов.

 2.4. Выполнение обязательных работ и предоставление обязательных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома осуществляется в пределах, собираемых собственниками и пользователями помещений, денежных средств, в порядке и объемах, указанных в Приложении № 2 к Договору, с соблюдением требований Договора и действующего законодательства. Предоставление коммунальных услуг, собственникам помещений в Многоквартирном доме, осуществляется Управляющей организацией в соответствии с требованиями действующих Правил предоставления комунальных услуг в многоквартирных жилых домах, утвержденных Правительством РФ, а также других нормативно-правовых актов.

 Решения о проведении дополнительного ремонта общего имущества Многоквартирного дома, не предусмотренного Приложением № 2 к Договору, капитального ремонта общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и об оплате расходов на них (сроки пороведения работ, объемы работ, порядок финансирования, сроки возмещения расходов) принимаются общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

 **3.1. Управляющая организация обязана:**

 3.1.1. В течение срока действия Договора предоставлять услуги выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома.

 Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг содержится в Приложении № 2 к Договору.

 Изменения в перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома (Приложение № 2) вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору на основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией, указанных в Приложении № 2 к Договору, работ и услуг становится не возможным, либо не целесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях.

 В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг собственники помещений Многоквартирного дома на общем собрании принимают решение об оплате дополнительных работ, с учетом предложений Управляющей организации, о сроке начала проведения дополнительных работ, о необходимых объеме и стоимости работ (услуг), о порядке их оплаты

 3.1.2. В течение срока действия Договора предоставлять Собственнику и иным лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг. Для этого от своего имени, но в интересах и за счет собственников помещений Многоквартирного дома, Управляющая организация обязана заключать договоры на передачу коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями.

 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с Договором, указан в приложении № 4 к Договору. Изменения в перечень коммунальных услуг (Приложение № 4) вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

 3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги, предусмотренные Договором, лично, либо привлекать по своему усмотрению к выполнению работ и оказанию услуг третьих лиц, имеющих соответствующие разрешения (лицензии, допуски), если такие разрешения требуются в соответствии с действующими нормативными актами.

 3.1.4. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым выбранным Собственником вариантом из нижеуказанных способов:

 - направление по адресу электронной почты, указанной в пункте 14.3 настоящего Договора (без направления платежного документа на бумажном носителе);

 - через мобильное приложение жителя.

 Способ доставки платежных документов определяется Собственником. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, то собственник может его изменить, написав письменное заявление в Управляющую организацию.

Платежные документы, направленные по электронной почте, в мобильном приложении жителя считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником, в мобильном приложении жителя.

 3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, пользующимися на законных основаниях, помещениями в Многоквартирном доме, в сроки, установленные действующим законодательством РФ и Договором. В течение одного часа пребывать на место аварии для ее устранения.

 3.1.6. Осуществлять два раза в год осмотры общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома. Результаты осмотра общего имущества фиксируются в акте, который является основанием для принятия собственниками помещений Многоквартирного дома решения о соответствии или не соответствии общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства РФ требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

 После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, Управляющая организация обязана проводить внеочередные (внеплановые) осмотры общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома.

 3.1.7. Вести и хранить техническую документацию и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, вносить в них необходимые изменения. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

 3.1.8. Рассматривать жалобы (заявления, требования, претензии) Собственника и иных лиц, пользующихся на законных основаниях, помещениями в Многоквартирном доме в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

 3.1.9. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся на законных основаниях, помещениями в Многоквартирном доме, о причинах предполагаемой приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем или инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне Многоквартирного дома, посредствам размещения соответствующей информации на электронных информационных табло, установленных в местах общего пользования Многоквартирного дома, а в случае личного обращения – незамедлительно.

 3.1.10. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся на законных основаниях, помещениями в Многоквартирном доме, о плановых ограничениях предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за десять дней до даты ограничения предоставления коммунальных услуг.

 3.1.11. Обеспечить проведение перерасчета платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством в случае предоставления коммунальных услуг не надлежащего качества и (или) в связи с ограничениями предоставления коммунальных услуг, превышающими установленную действующим законодательством продолжительность.

 3.1.12. Предоставлять Собственнику и иным лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, следующую информацию:

- наименование, место нахождения Управляющей организации (адрес её постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя Управляющей организации;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, и аварийно-диспетчерской службы;

- о размере платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, о размере тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и о наименованиях и реквизитах нормативно-правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

- о порядке внесения и форме платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, в отношении помещения, принадлежащего Собственнику;

- об объемах, параметров качества, периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, установленной продолжительности ограничений в оказании услуг и выполнении работ, а также информацию о правилах содержания общего имущества и Правилах изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома;

- о параметрах качества предоставления коммунальных услуг, предельных сроках устранения аварий и других нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленных действующим законодательством РФ, а также информацию о правилах предоставления коммунальных услуг;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник или иные лица, пользующиеся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (из территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг, Правил содержания общего имущества многоквартирных домов и Правил изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, в отношении жилого помещения;

- иную информацию, предоставление которой предусмотрено действующим законодательством.

 3.1.13. На основании заявления Собственника и иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта о причине и размере нанесенного ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или помещениям принадлежащих Собственнику.

 3.1.14. Предоставлять собственникам помещений Многоквартирного дома ежегодный отчет о выполнении условий Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

 3.1.15. Для проведения работ в помещении, принадлежащем Собственнику, согласовывать с Собственником или иными лицами, пользующимися на законных основаниях помещением, принадлежащим Собственнику, дату и время доступа в данное помещение, не менее чем за три дня до начала проведения работ.

 3.1.16. Не допускать проникновения посторонних лиц в чердачные, подвальные помещения, а также технические этажи Многоквартирного дома.

 3.1.17. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем размещения информации на электронных информационных мониторах и/или на досках объявлений, установленных в местах общего пользования Многоквартирного дома.

 3.1.18. По окончании выполнения тех или иных работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома фиксировать перечень и объем выполненных работ (услуг) в актах выполненных работ, подписываемых Сторонами.

 3.1.19. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

 **3.2. Управляющая организация имеет право:**

 3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы (не связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, сверх перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома) по договорам, заключаемым с Собственником и иными лицами, пользующимися на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме.

 3.2.2. В установленном законодательством РФ порядке взыскивать с Собственника и иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, задолженность по оплате за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также за предоставление коммунальных услуг, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

 3.2.3. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

А) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);

- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника, либо иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме, указанном в разделе 14.2 настоящего Договора (смс-сообщение), на номер указанный собственником в п. 14.2. настоящего Договора;

- путем телефонного звонка с записью разговора на номер Собственника, либо иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме, указанном в разделе 14.2 настоящего Договора;

- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Б) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения любым из указанных в п. 3.2.3 настоящего Договора способом, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

В) Стороны договорились о том, что ограничение предоставления коммунальной услуги перед приостановлением предоставления коммунальной услуги не производится независимо от наличия соответствующей технической возможности.

 3.2.4. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ (услуг) по управлению (по начислению и сбору платы за жилищно-коммунальные услуги), работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома, контролировать правильность определения стоимости работ (при необходимости – с привлечением госэкспертизы) и их качество.

 3.2.5. По своей инициативе, но не чаще двух раз в год, производить осмотры общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, находящегося в помещениях принадлежащих Собственнику, на предмет его технического и санитарного состояния, а также производить снятие показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой энергии, воды, электрической энергии и др.).

 Контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, а также требовать от Собственника устранения выявленных нарушений (недостатков) связанных с ненадлежащим использованием и эксплуатацией помещений, принадлежащих Собственнику.

 3.2.6. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома, вносить предложения для рассмотрения на общем собрании вопросов, касающихся исполнения обязательств по Договору.

 3.2.7. В установленном действующим законодательством порядке требовать от Собственника возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору.

 3.2.8. На основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, осуществлять целевые сборы денежных средств, для проведения текущего и капитального ремонта общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также для оснащения Многоквартирного дома дополнительными техническими устройствами и (или) иными устройствами (оборудованием, элементами благоустройства).

 3.2.9. Требовать от Собственника, либо иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями, принадлежащими Собственнику, обеспечить доступ в помещения, принадлежащие Собственнику, если это необходимо для устранения аварийных ситуаций, а также полноценного осуществления Управляющей организацией своих обязанностей, предусмотренных пунктами 3.1.1. и 3.1.2. Договора.

3.2.10. Производить перераспределение денежных средств, включенных в тариф с обоснованием и соответствующим оформлением всех документов в случаях, не противоречащих законодательству РФ.

 3.2.11. Управляющей компании предоставляется право заключать договора с организациями на размещение рекламных конструкций в местах общего пользования с целью получения дополнительного дохода в пользу собственников многоквартирного дома.

3.2.12. Заключать от имени собственников договора на условиях солидарной ответственности собственников с провайдерами и контрагентами на размещение и использование слаботочных и иных сетей для обеспечения работоспособности инженерных сетей многоквартирного дома, систем видеонаблюдения¸ домофона, пожаротушения, передачи данных и других систем, необходимых для комфортного проживания собственников многоквартирного дома

3.2.13. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.14. Осуществлять за дополнительную плату иные услуги, не предусмотренные настоящим договором.

 3.2.15. Пользоваться другими правами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

 **3.3. Собственник обязан:**

 3.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

 Производить за свой счет ремонт принадлежащих ему помещений.

 Соблюдать права и законные интересы других собственников помещений и иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме.

 Соблюдать, в отношении принадлежащих ему помещений, а также в отношении общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях, технические, противопожарные и санитарные правила.

 3.3.2. Возмещать, вред, причиненный имуществу других собственников помещений и иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, либо вред, причиненный общему имуществу собственников помещений Многоквартирного дома.

 3.3.3. Своевременно вносить, плату за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также плату за предоставленные коммунальные услуги.

 3.3.4. Компенсировать Управляющей организации все затраты по вложению последней собственных денежных и иных средств необходимых для управления и содержания дома, исполнения решений общего собрания собственников дома. В случае выявления факта подключения водонагревателя, гигиенического душа без установки обратных клапанов перед приборами учета горячего и холодного водоснабжения компенсировать Управляющей организации потребленную горячую и холодную воду исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента в соответствии с утвержденным тарифом на территории области с даты подписания настоящего договора.

 3.3.5. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником граждан с условиями настоящего договора.

 3.3.6. Предоставить сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

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

- о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником;

- о лицах, имеющих доступ в помещение, в случае отсутствия Собственника и иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме, принадлежащим Собственнику, с указанием контактных телефонов и адреса, на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве и (или) перепланировке помещений в Многоквартирном доме, принадлежащих Собственнику;

- о любых своих действиях, либо действиях иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, принадлежащими Собственнику, направленных на качественное либо количественное изменение общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома.

 3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение, для:

- проведения осмотров общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, находящегося в помещениях принадлежащих Собственнику, на предмет его технического и санитарного состояния, а также для проведения ремонтных работ, в случае необходимости, в отношении общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома;

- снятия показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой энергии, воды, электрической энергии и др.);

 3.3.8. Соблюдать следующие требования:

- не использовать электрические приборы и (или) иное электрическое оборудование одновременное использование которых превышает максимально допустимую мощность, определенную проектной технической документацией Многоквартирного дома в отношении помещений, принадлежащих Собственнику. В случае получения Собственником разрешения на увеличение мощности в отношении электрических сетей, принадлежащих ему помещений (согласованного Управляющей организацией), Собственник обязуется не использовать электрические приборы и (или) иное электрическое оборудование и иные бытовые машины, одновременное использование которых превышает максимально допустимую мощность, определенную проектной технической документацией Многоквартирного дома. Согласно СП 31-11-2003 максимально допустимая мощность в домах, оборудованных газовыми плитами, не более 4,5 кВт на квартиру; в домах, оборудованных электроплитами – не более 7 кВт на квартиру.

- не использовать теплоноситель из системы отопления Многоквартирного дома не по прямому назначению (использование горячей воды (теплоносителя) из системы отопления на бытовые нужды);

- не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам Многоквартирного дома или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов;

- не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка, а в случае не выполнения, нести ответственность по возмещению ущерба пострадавшей стороне (тому или иному собственнику, управляющей организации);

- не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в Помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации своими силами и за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки;

- использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

- не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

- не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в Помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);

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

- при подключении водонагревателя, гигиенического душа устанавливать обратные клапаны перед приборами учета горячего и холодного водоснабжения;

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

- не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без предварительного согласования с Управляющей организацией и внесения в установленном действующим законодательством порядке изменений в техническую документацию Многоквартирного дома;

- не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещениях, принадлежащих Собственнику, свыше параметров, указанных в технической документации Многоквартирного дома;

- надлежаще эксплуатировать систему автоматической пожарной сигнализации в жилом помещении в соответствии с действующим законодательством РФ, а в случае нарушения эксплуатации нести административную, уголовную и иную ответственность, а также в случае демонтажа автоматической пожарной сигнализации произвести ее восстановление своими силами и за свой счет;

- в случае ненадлежащего эксплуатирования системы автоматической пожарной сигнализации в жилом помещении, её демонтажа и отключения об общей пожарной системы многоквартирного дома возместить пострадавшей стороне материальный ущерб в полном объеме;

- не загромождать и не загрязнять, своим имуществом, строительным мусором (отходами), проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также эвакуационные пути и места общего пользования Многоквартирного дома;

- без согласования с контролирующими органами и управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома;

- не допускать какого-либо выполнения работ или совершения иных действий, в отношении помещений принадлежащих Собственнику и (или) помещениях, находящихся в общедолевой собственности собственников помещений Многоквартирного дома, в результате которых происходит порча общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома;

- обеспечивать свободный доступ представителей Управляющей организации для выполнения ремонтных работ в отношении общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, находящегося в помещении, принадлежащем Собственнику;

- в случае произведения опломбировки (ввода в эксплуатацию) индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов ресурсоснабжающей организацией, данная опломбировка должна производиться в присутствии представителя Управляющей организации.

 3.3.9. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома.

 3.3.10. Ежегодно, к началу отопительного сезона, за свой счет, производить утепление оконных и балконных заполнений, замену разбитых стекол в помещениях, принадлежащих Собственнику. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за обеспечение температурного режима в помещении, принадлежащем Собственнику.

 3.3.11. Перед началом работ по монтажу, на конструктивных элементах Многоквартирного дома, сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных спутниковых телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом Многоквартирного дома, Собственник обязуется оформлять письменные согласования с Управляющей организацией и получать необходимые разрешения, в установленном действующим законодательством порядке.

 3.3.12. Соблюдать правила эксплуатации квартирных окон, балконной двери, а именно:

- не оказывать излишнее давление на балконную дверь;

- осуществлять регулирование;

- своевременное протирание и смазывание силиконовой смазкой уплотнительных резинок;

- осуществлять сезонную регулировку плотности прилегания створок к раме.

 3.3.13. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора, который не входит в состав платы ТКО и не подлежит вывозу региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

 3.3.14. Настоящим пунктом договора Собственник уведомлен о необходимости (по желанию Собственника) периодической замены сан/тех/оборудования в принадлежащем ему помещении в профилактических целях, в т.ч. на основании общепризнанных фактов аварий (по причине непродолжительного 2-3 года срока службы сантех/оборудования, в т.ч. гибкой подводки-шланги, шаровых кранов, смесителей, полотенцесушителей и т.п.).

 3.3.15. В период с 23 по 25 число каждого текущего месяца производить передачу показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета (счетчиков, распределителей, измерительных приборов, устройств для распределения тепловой энергии) коммунальных услуг в адрес Управляющей организации, ресурсоснабжающей организации.

 **3.4. Собственник имеет право:**

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.5. Пользоваться другими правами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

**4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

 **4.1. Порядок определения размера платы по Договору:**

 4.1.1. Размер платы по Договору определяется как сумма размера платы за предоставление коммунальных услуг, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также за предоставление прочих услуг, (если таковые оказываются Собственнику), в отношении помещений в Многоквартирном доме, принадлежащих Собственнику.

 Тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома устанавливается одинаковым для всех собственников помещений Многоквартирного дома.

 4.1.2. Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома (в месяц) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый квадратный метр помещений, не являющихся объектами общего имущества собственников помещений МКД. Ежегодно, начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, тариф на содержание и текущий ремонт изменяется только на индекс потребительских цен, определенный в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.

 4.1.3. Тарифы и нормативы за коммунальные ресурсы устанавливаются уполномоченными органами власти.

 4.1.4. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

 **4.2. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и размера платы за предоставление коммунальных услуг:**

 4.2.1. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома включает в себя;

- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, перечень работ и услуг которых указан в Приложении № 2 к Договору;

- плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом.

 4.2.2. Размер платы за предоставляемые коммунальные услуги определяется в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах, утвержденными действующим законодательством РФ.

 Собственник в полном объеме производит оплату за предоставленные коммунальные услуги в отношении принадлежащих ему помещений и на общедомовые нужды Многоквартирного дома, в том числе за потребленные коммунальные услуги на общедомовые нужды Многоквартирного дома.

 4.2.3. Сбор денежных средств, в резервный фонд на текущий ремонт Многоквартирного дома, производится в размере и на условиях, утвержденных решением собственников помещений Многоквартирного дома.

 4.2.4. Доля обязательных расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, бремя которых несет Собственник, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений Многоквартирного дома.

 Доля Собственника, в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений Многоквартирного дома, пропорциональна размеру общей площади, принадлежащих Собственнику помещений в Многоквартирном доме.

 Изменение размера платы, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, в отношении помещений принадлежащих Собственнику, в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, не

надлежащего качества, производиться в соответствии Правилами изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов, в отношении жилого помещения.

 4.2.5. При наличии исправных коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов, введенных в эксплуатацию, размер платы за предоставленные коммунальные услуги определяется на основании показаний, вышеуказанных приборов учета потребления коммунальных ресурсов, в соответствии с Правилами предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

 При отсутствии либо при наличии неисправных коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов, размер платы за предоставленные коммунальные услуги определяется исходя из нормативов, утвержденных уполномоченными на то органами власти, в соответствии с Правилами предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

 Размер платы за потребленную тепловую энергию определяется ежемесячно в соответствии с действующими правилами предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах.

 Изменение размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае оказания их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

 **4.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг:**

 4.3.1. Уклонения от подписания Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг.

 4.3.2. Обязанность по внесению платы, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, а также в случаях, предусмотренных Договором (сбор денежных средств на капитальный ремонт Многоквартирного дома), возникает у собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с документами, подтверждающими переход права собственности на помещения в Многоквартирном доме, а у нанимателей и иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, за исключением случаев сбора денежных средств на капитальный ремонт Многоквартирного дома, в соответствии с договорами социального найма либо аренды, заключенных в отношении помещений в Многоквартирном доме.

 Плата, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, также в отношении случаев, предусмотренных Договором (сбор денежных средств на капитальный ремонт Многоквартирного дома), производится на основании платежных документов, которые предоставляются собственникам и нанимателям (пользователям) помещений Многоквартирного дома не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

 Управляющая организация вправе, как самостоятельно, так и посредством привлечения третьих лиц, производить начисление платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, а также производить изготовление и доставку платежных документов (счетов-извещений).

 Лица, привлекаемые Управляющей организацией в качестве представителей для осуществления вышеуказанных расчетов, в праве:

 - взаимодействовать с органами социальной защиты граждан по вопросам предоставления мер социальной поддержки;

 - заключать от своего имени договоры на прием платежей от физических лиц и юридических лиц;

 - осуществлять платежи за поставленные коммунальные ресурсы;

 - осуществлять комплекс мероприятий по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.

 Плата за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также за предоставление коммунальных услуг, производится Собственником (нанимателем) ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным периодом. Датой поступления денежных средств считается дата поступления на расчетный счет организации.

 4.3.3. Неиспользование помещений в Многоквартирном доме, принадлежащих Собственнику либо находящихся на законных основаниях в пользовании иных лиц, не является основанием для отказа от оплаты за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также за предоставление коммунальных услуг.

 При неиспользовании помещений, принадлежащих Собственнику либо иным лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, по причине временного отсутствии Собственника и (или) иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, оплата за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия, в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке, при условии предоставления Собственником и (или) иными лицами, пользующимися на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, документов, подтверждающих период их отсутствия.

 4.3.4. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, в отношении которых, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, применяются меры социальной поддержки, производят оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также за предоставление коммунальных услуг, в соответствии с действующим законодательством.

 4.3.5. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту, капитальному ремонту (если таковой присутствует в платежном документе) и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе за расчётный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

 4.3.6. Внесение платы, за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (на основании письменного либо устного соглашения между Управляющей организацией и Собственником, либо иными лицами, пользующимися на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме), не связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, производиться Собственником или иными лицами, пользующимися на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией по окончании расчетного периода, в котором были выполнены (оказаны) данные работы (услуги), одновременно с платой за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также за предоставление коммунальных услуг.

 4.3.7. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не в полном объеме внесли плату за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, и за предоставление коммунальных услуг, а также за оказанные (выполненные) Управляющей организацией дополнительные (платные) услуги (работы), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент фактической оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня следующего за днем наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

 4.3.8. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

 4.3.9. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**5.ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, являющегося Приложением № 6 к Договору

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается раз в полгода.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом указывается в Акте и утверждается Представителем собственников.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 10 (Десять) календарных дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде с подтверждением соответствующего факта неоказания работ (услуг). Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

5.10. Приемка работ (услуг) собственниками помещений многоквартирного дома проводится согласно Положения о приемке работ (услуг) собственниками помещений многоквартирного дома, утвержденного общим собранием собственников многоквартирного дома, являющегося Приложением № 5 к Договору.

**6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ**

6. 1. Собственник обязан:

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

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

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.4. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.5. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

**7. ПОРЯДОК ДОСТАВКИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ УВЕДОМЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКАМ (ПОТРЕБИТЕЛЯМ)**

7.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами, в равной степени считающимися надлежащим уведомлением:

- по адресу электронной почты, указанной в пункте 14.3 настоящего Договора, без последующего направления уведомления на бумажном носителе;

- через личный кабинет Собственника в мобильном приложении жителя;

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

- путем направления Собственнику (ам) помещений сообщения в системе ГИС ЖКХ;

- путем вручения уведомления потребителю под расписку;

- путем размещения информации на электронных информационных мониторах и/или на досках объявлений, установленных в местах общего пользования Многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме, касающееся всех собственников;

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

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

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

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 8.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Факт оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливается в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в отношении жилого помещения и Правилами предоставления коммунальных услуг.

 8.2. Собственник, а также иные лица, пользующиеся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.

 8.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если это вызвано виновными действиями (бездействием) другой стороны по Договору, а также обстоятельствами непреодолимой силы, под которой понимаются: природные стихийные бедствия, чрезвычайные ситуации, военные действия и другие обстоятельства, наступившие помимо воли Сторон, действие (последствия) которых, Стороны не могли предотвратить добросовестным исполнением своих обязательств по Договору.

 8.4. Собственник, а также иные лица, пользующиеся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, несут ответственность за своевременность и полноту платежей по Договору, в соответствии с действующим законодательством.

 8.5. Собственник, а также иные лица, пользующиеся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, несут ответственность за достоверность предоставленных Управляющей организации данных, влияющих на размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также за предоставление коммунальных услуг. В случае выявления факта предоставления, со стороны Собственника или иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, недостоверной информации, повлиявшей на размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также за предоставление коммунальных услуг, Управляющая организация в праве взыскать с Собственника и (или) иных лиц, пользующиеся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, плату недополученную по Договору.

 8.6. В случае не предоставления Собственником или иными лицами, пользующимися на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, доступа, в принадлежащее им помещение, представителей Управляющей организации для проверки показаний и исправности индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов, а также в случае не предоставления Собственником, в адрес Управляющей организации, информацию о показаниях данных приборов учета, расчет размера платы, за потребленные коммунальные услуги, производиться на основании нормативов, утвержденных уполномоченными на то органами власти.

 8.7. Собственники помещений Многоквартирного дома несут ответственность за риски, возникающие при отказе от участия в общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома, либо при принятии на таких собраниях решений, противоречащих рекомендациям Управляющей организации.

 8.8. В случае переустройства Собственником в помещениях Многоквартирного дома, принадлежащих Собственнику, инженерных сетей и (или) оборудования, установленного на них, являющихся объектами общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, без письменного согласования данного переустройства и без принятия работ по данному переустройству Управляющей организацией ответственность за последствия (материальный ущерб имуществу, предоставление коммунальных услуг не надлежащего качества) такого переустройства инженерных сетей и (или) оборудования, установленного на них, в полном объеме возлагается на Собственника.

**9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

 9.1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

 9.2. Если в период действия Договора будут приняты законы и (или) подзаконные акты, устанавливающие обязательные для Сторон правила, не предусмотренные Договором либо противоречащие условиям Договора, Стороны обязуются руководствоваться данными законами и (или) подзаконными актами, с момента вступления их в законную силу, при этом условия Договора сохраняют свою силу, в части не противоречащей данным законам и (или) подзаконным актам.

 9.3. Действие Договора прекращается:

 9.3.1. По инициативе Собственника, в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещений, на основании договора (купли-продажи, мены, ренты, дарения и др.), с одновременным уведомлением Управляющей организации о произведенном отчуждении и приложением, к данному уведомлению, документов, подтверждающих законность отчуждения помещений ранее принадлежащих Собственнику;

 9.3.2. По инициативе собственников помещений Многоквартирного дома, в случае принятия, на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома, решения о выборе иного способа управления и расторжении Договора, при этом собственники помещений Многоквартирного дома обязаны уведомить об этом Управляющую организацию, не позднее, чем за два месяца до даты расторжения Договора.

 9.3.3. По инициативе Управляющей организации, в случае, если Многоквартирный дом окажется в состоянии непригодном для использования его по назначению, в силу обстоятельств (причин), независящих от действий (бездействия) Управляющей организации.

 9.3.4. По соглашению Сторон, с даты, указанной в соглашении о расторжении Договора.

 9.3.5. На основании судебного решения.

 9.3.6. В случае смерти Собственника (если Собственник является физическое лицо), со дня его смерти.

 9.3.7. В случае ликвидации Собственника (если Собственник является юридическим лицом), с даты его ликвидации, зарегистрированной в налоговом органе.

 9.3.8. В случае ликвидации Управляющей организации.

 9.3.9. В связи с окончанием срока действия Договора, при условии уведомления (не менее чем за тридцать дней до даты окончания срока действия Договора) одной из Сторон, о намерении не продлевать срок действия Договора.

 9.4. В случае расторжения Договора, Собственник обязан, компенсировать Управляющей организации задолженность (в случае её наличия) по оплате за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, и за предоставление коммунальных услуг, а также фактические расходы, понесенные Управляющей организацией на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, превышающие стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, взимаемую по Договору в соответствии с п. 4.1.2. Договора.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

 10.1. Договор вступает в силу с «\_\_\_\_» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 202\_\_ года и заключается на три года.

 10.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если не позднее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении. Количество пролонгаций срока действия Договора не ограничено.

**11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

 11.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В том случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения по тому или иному вопросу, все споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

 11.2. В том случае, если в отношении Собственника органами власти, того или иного уровня, предоставляются льготы (ежемесячная денежная компенсация) по оплате за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, а также за предоставление коммунальных услуг, Управляющая организация обязана произвести необходимые расчеты, по определению размера той или иной льготы, и данные, по размеру предоставляемых льгот, передать в уполномоченные на то органы власти.

 11.3. Подписывая настоящий договор, Собственник дает свое согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, подтверждают, что ознакомлены с положениями ФЗ от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены. В связи с чем настоящий договор является письменным согласием на обработку персональных данных Управляющей организацией.

**12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является многоквартирный дом № 51 по улице Возрождения, города Вологды.

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

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации любым из способов, указанных в пункте 7.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с Приложением № 7 к Договору. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора лет с даты подписания.

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

12.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

**13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

13.1. Приложение №1 – «Состав общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома».

 13.2. Приложение №2 – «Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома».

 13.3. Приложение №3 – «Правила пользования помещениями в Многоквартирном доме».

 13.4. Приложение №4 – «Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в отношении помещений Многоквартирного дома».

 13.5. Приложение №5 – «Положение о приёмке работ (услуг) собственниками помещений многоквартирного дома».

 13.6. Приложение №6 – «Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

 13.7. Приложение № 7 – «Согласие на обработку персональных данных».

 Приложения, указанные в настоящем разделе Договора, являются неотъемлемой частью Договора.

**14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

14.1. **Управляющая организация:** общество с ограниченной ответственностью «Конструктив - Сервис» (сокращенное наименование Управляющей организации – ООО «Конструктив - Сервис»), юридический адрес: 160011, г. Вологда, ул. Герцена, д. 63 Б, пом. 3, адрес фактического места нахождения: 160011, г. Вологда, ул. Герцена, д. 63 Б, пом. 3, ИНН 3525471140, ОГРН 1213500009799, КПП 352501001, расчетный счет № 40702810212000002524 в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк г. Вологда, БИК 041909644, корреспондентский счет №30101810900000000644, сайт – http://konstruktiv-service35.ru, адрес электронной почты – info@konstruktiv-service35.ru, график работы и телефоны: понедельник-четверг с 08:00 до 20:00 (пятница - не приемный день), тел. 33-41-81 выходные дни: суббота, воскресенье; **диспетчерская служба аварийная служба: круглосуточно тел. 33-41-81.**

 14.2.**Собственник 1:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

1. паспорт гражданина РФ / свидетельство о рождении: серия **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**(**когда и кем выдан)

дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

адресрегистрации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

адрес фактического места жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**контактный телефон**, согласованный Сторонами в качестве надлежащего уведомления:

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

дополнительный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Собственник 2**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

паспорт гражданина РФ / свидетельство о рождении: серия **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**(**когда и кем выдан)

дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

адресрегистрации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

адрес фактического места жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**контактный телефон**, согласованный Сторонами в качестве надлежащего уведомления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дополнительный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14.3. Адрес электронной почты, согласованной Сторонами в качестве надлежащего уведомления для получения корреспонденции, уведомлений от управляющей организации, в том числе платежных документов.

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

Настоящий Договор составлен на 6 листах (12 страниц), 7 Приложений к настоящему Договору на 6 листах (11 страниц). Всего договор на 12 листах (23 страницы).

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:ООО «Конструктив - Сервис»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.П. Тараканов/М.П. | **Собственник (и):**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

 **Приложение № 1**

**к договору управления многоквартирным домом**

 **№ \_\_\_\_/\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года**

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

 1. В состав общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома входит:

 - помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения Многоквартирного дома, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации;

 - крыша;

 - ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома (включая фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты);

 - ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения (включая окна, подоконники, отливы и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции) в соответствии с проектной документацией;

 - внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков, до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях в соответствии с проектной документацией;

 - внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей,(в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного на этой системе в соответствии с проектной документацией;

 - внутридомовая система теплоснабжения, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях в соответствии с проектной документацией;

 - внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, сетей (кабелей) от внешней границы Многоквартирного дома до индивидуальных, приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях в соответствии с проектной документацией;

 - вентиляционная система;

 -система стока ливневых вод;

 -телекоммуникационная сеть, установленная в соответствии с проектной документацией, при введении Многоквартирного дома в эксплуатацию;

 - лифтовое оборудование.

 2. Внешние границы балансовой и эксплуатационной ответственности внешних инженерных сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения Многоквартирного дома, определяются в соответствии с балансовой принадлежностью данных инженерных сетей (на основании акта приема-передачи инженерных сетей Многоквартирного дома) и фиксируются в актах балансовой и эксплуатационной ответственности составленных между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:ООО «Конструктив - Сервис»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. ТаракановМ.П. |  **Собственник (и):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

**Приложение № 2**

**к договору управления многоквартирным домом**

 **№ \_\_\_/\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года**

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
| Содержание общедомового имущества с учетом периодичности проведения работ |
| **1** | **Санитарное содержание общедомового имущества** |  |
| ***1.1*** | ***Уборка мест общего пользования*** |  |
| 1.1.1 | Влажное подметание пола лестничных площадок и лестничных маршей  | с 1-го по 3-й этаж - 2 раза в неделю; с 4-го по 12 этаж - 1 раз в неделю |
| 1.1.2 | Влажная уборка лестничных клеток в домах с лифтом | 2 раза в месяц |
| 1.1.3 | Влажная протирка стен, дверей (за исключением квартирных дверей), плафонов светильников, оконных решеток, лестниц, ведущих на чердак, поверхности шкафов этажных электрических щитов, почтовых ящиков. | 1 раз в год |
| 1.1.4 | Влажная уборка кабин лифта | 1 раз в неделю |
| ***1.2*** | ***Дератизация (дезинсекция) подвальных помещений (технических этажей)*** | по мере необходимости но не реже 2-х раз в год |
| ***1.3*** | ***Уборка придомовой территории*** |  |
| 1.3.1 | Подметание придомовой территории (в летний период) и уборка мусора с тротуаров и проезжей части придомовой территории | в дни с большим количеством осадков - 1 раз в трое суток |
| 1.3.3 | Уборка территории контейнерной площадки твердых бытовых отходов | 1 раз в сутки, но не менее 6-ти раз в неделю |
| 1.3.4 | Уборка мусора на детской площадке | 1 раз в неделю |
| 1.3.5 | Очистка урн | 1 раз в сутки, но не менее 6-ти раз в неделю |
| 1.3.6 | Скашивание травы | 3 раза в год |
| 1.3.7 | Сдвижка и подметание снега | сдвижка снега – 1 раз в сутки, подметание снега – 1 раз в сутки |
| 1.3.8 | Сдвижка и подметание снега со ступеней перед входом в подъезд | сдвижка снега – 1 раз в сутки, подметание снега – 1 раз в сутки |
| 1.3.9 | Сдвижка и подметание снега территории контейнерной площадки | сдвижка снега – 1 раз в сутки, подметание снега – 1 раз в сутки |
| 1.3.10 | Посыпка территории песком (при гололедице) | по мере необходимости  |
| **2** | **Проведение осмотров** |  |
| 2.1 | Проведение технических осмотров внутридомовых систем водопровода и канализации | ежедневно, но не менее 5-ти раз в неделю |
| 2.2 | Проведение технических осмотров внутридомовых систем центрального отопления и горячего водоснабжения | ежедневно, но не менее 5-ти раз в неделю |
| 2.3 | Проведение технических осмотров фундаментов и подвальных помещений, строительных конструкций и несущих элементов технологического оборудования, ограждающих конструкций и элементов фасада (наружные стены, балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства), крыш, кровли, вентиляционных устройств, чердачных помещений и перекрытий, утеплителя чердачных перекрытий | ежедневно, но не менее 5-ти раз в неделю |
| **3** | **Техническое обслуживание систем и сетей многоквартирного дома** |   |
| 3.1 | Проведение технического обслуживания внутридомовой системы электроснабжения  | ежедневно, но не менее 5-ти раз в неделю |
| 3.2 | Проведение технического обслуживания внутридомовой вентиляционной системы | ежедневно, но не менее 5-ти раз в неделю |
| 3.3 | Проведение технического обслуживания шахт лифтов и лифтового оборудования | ежедневно, но не менее 5-ти раз в неделю |
| 3.4 | Проведение технического обслуживания системы пожаротушения | ежедневно, но не менее 5-ти раз в неделю |
| 3.5 | Проведение технического обслуживания системы отопления | ежедневно, но не менее 5-ти раз в неделю |
| 3.6 | Проведение технического обслуживания системы водоснабжения и канализации | ежедневно, но не менее 5-ти раз в неделю |
| **4** | **Подготовка МКД к эксплуатации в осенне-зимний период** |  |
| 4.1 | Утепление оконных проемов | по мере необходимости |
| 4.2 | Утепление чердачных перекрытий | по мере необходимости |
| 4.3 | Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях | по мере необходимости |
| 4.4 | Промывка и опрессовка внутридомовой системы центрального отопления и горячего водоснабжения | до начала отопительного сезона |
| 4.5 | Регулировка и испытание внутридомовой системы центрального отопления и горячего водоснабжения | до начала отопительного сезона |
| 4.6 | Утепление и прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости |
| **5** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** |  |
| 5.1 | Аварийное обслуживание систем водоснабжения | круглосуточно, по мере поступления заявок от собственников (нанимателей) помещений  |
| 5.2 | Аварийное обслуживание систем теплоснабжения | круглосуточно, по мере поступления заявок от собственников (нанимателей) помещений  |
| 5.3 | Аварийное обслуживание систем канализации | п круглосуточно, о мере поступления заявок от собственников (нанимателей) помещений  |
| 5.4 | Аварийное обслуживание систем лифтового оборудования | круглосуточно, по мере поступления заявок от собственников (нанимателей) помещений  |
| 5.5 | Аварийное обслуживание систем электроснабжения | круглосуточно, по мере поступления заявок от собственников (нанимателей) помещений  |
| 5.6 | Обработка и выполнение заявок, поступающих от собственников (нанимателей) помещений | круглосуточно, по мере поступления заявок от собственников (нанимателей) помещений  |
| Обязательные ремонтные работы жилищного фонда\* |
| 1 | Незначительный ремонт оборудования детских и спортивных площадок | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 2 | Незначительный ремонт просевших отмосток | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 3 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 4 | Замена разбитых стекол окон мест общего пользования и вспомогательных помещений | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 5 | Укрепление и ремонт парапетных ограждений | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 6 | Устранение незначительных неисправностей в отношении внутридомовых систем центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухозаборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, регулировка и наладка системы отопления и др.) | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 7 | Ремонт и укрепление входных дверей в подъезды | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 8 | Устранение незначительных неисправностей в отношении внутридомовых систем водопровода и канализации (замена прокладок, уплотнение сгонов, устранение засоров, устранение течи в трубопроводах, проверка канализационных вытяжек, укрепление трубопроводов и др.) | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 9 | Устранение незначительных неисправностей в отношении внутридомовой системы электроснабжения (протирка электрических ламп, замена перегоревших электрических ламп, ремонт и замена электрических розеток, выключателей, светильников, мелкий ремонт электропроводки и др.), а также в отношении электронного запорного устройства (домофон) и лифтового оборудования. | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 10 | Устранение незначительных неисправностей в отношении внутридомовой вентиляционной системы (прочистка вентиляционных каналов)  | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| 11 | Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли | По мере необходимости, с учетом наличия денежных средств на проведение ремонтных работ |
| \*Работы по текущему ремонту, не включенные в обязательный перечень, выполняются по решению собственников за отдельную плату |
| Услуги по управлению многоквартирным домом |
| 1 | Хранение и ведение технической документации по МКД | в течение срока действия договора управления |
| 2 | Обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту МКД  | в порядке, определяемом управляющей организацией |
| 3 | Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания МКД  | ежедневно |
| 4 | Обеспечение начисления платы за ЖКУ, предоставление собственнику (нанимателю) платежного документа | 1 раз в месяц |
| 5 | Прием граждан по вопросам управления многоквартирного дома и начисления платежей за ЖКУ, рассмотрение обращений | согласно графика личного приема  |
| 6 | Подготовка предложений о требующемся текущем ремонте общего имущества в МКД по результатам проведения осмотров общего имущества в МКД (с указанием объемов и стоимости предлагаемых работ) | по мере необходимости |
| 7 | Ведение претензионной работы с неплательщиками за ЖКУ | ежемесячно |
| 8 | Работы по обеспечению раскрытия информации о деятельности в сфере управления МКД в соответствии с установленным Стандартом | ежегодно |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:ООО «Конструктив - Сервис»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. ТаракановМ.П. |  **Собственник (и):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

**Приложение № 3**

**к договору управления многоквартирным домом**

 **№ \_\_\_\_/\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года**

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

 **Собственник помещения обязан:**

1. Использовать помещения по назначению.
2. Осуществлять пользование помещениями с учетом соблюдения прав и законных интересов собственников (Владельцев) других помещений Многоквартирного дома.
3. Обеспечивать сохранность помещений, не допускать выполнение в помещениях работ или
совершение других действий, приводящих к их порче;
4. Поддерживать надлежащее состояние используемых помещений, а также помещений общего пользования в Многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
5. Немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, а также оборудования, присоединенного к данным сетям.
6. Производить текущий ремонт помещений;
7. Своевременно вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг;

8. Информировать Управляющую организацию в течение 10 дней об изменении оснований и условий, влияющих на пользование помещением;

9. Допускать в заранее согласованное время в помещения работников Управляющей организации или иных уполномоченных лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

 10. Соблюдать порядок и условия переустройства и перепланировки помещения:

 10.1. Собственники помещения или их уполномоченные лица должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по перепланировке помещений, дополнению конструктивными элементами и инженерным оборудованием, возникающих в результате проведения ремонта, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с внесением изменений в технический паспорт Многоквартирного дома, строения и земельный участок.

10.2. Не допускается перепланировка помещений, ухудшающая условия эксплуатации, а также общее состояние Многоквартирного дома.

 11. Соблюдать права и законные интересы собственников других помещений Многоквартирного дома, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных норм действующего законодательства.

Обязанности по соблюдению правил пользования помещением, не предусмотренные настоящим Договором, но содержащиеся в действующем законодательстве РФ, подлежат обязательному исполнению Собственником.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:ООО «Конструктив - Сервис»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. ТаракановМ.П. |  **Собственник (и):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

**Приложение № 4**

 **к договору управления многоквартирным домом**

 **№ \_\_\_/\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года**

**ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ**

**В ОТНОШЕНИИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование услуги** | **Периодичность** |
| 1 | Отопление | **Круглосуточно в течение отопительного периода** за исключением перерывов, предусмотренных Правилами о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов |
| 2 | Холодное водоснабжение | **Круглосуточно** за исключением перерывов, предусмотренных Правилами о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов |
| 3 | Горячее водоснабжение |
| 4 | Водоотведение |
| 5 | Электроснабжение |
| 6 | Услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами | Порядок, сроки и иные условия определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:ООО «Конструктив - Сервис»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. ТаракановМ.П. |  **Собственник (и):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

**Приложение № 5**

 **к договору управления многоквартирным домом**

 **№ \_\_\_/\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года**

УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме,

расположенном по адресу: город Вологда, ул. \_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о приёмке работ (услуг) собственниками помещений многоквартирного**

**дома № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Вологды.**

***Термины и определения:***

В тексте настоящего Положения используются следующие сокращенные определения и аббревиатуры:

- ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации;

- МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_.

- Собственники помещений – совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в МКД (только при наличии подтверждающих документов);

- Представитель собственников помещений МКД - лицо, уполномоченное от имени Собственников производить приёмку работ (услуг) в соответствии с настоящим Положением и п. 4 ст. 161.1 ЖК РФ.

УО – управляющая организация, осуществляющая управление МКД.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в целях взаимодействия УО с Собственниками помещений в МКД (Представителем Собственников помещений в МКД (далее - Представитель Собственников) в рамках действующего законодательства РФ при осуществлении деятельности по управлению МКД.

1.2. Настоящее Положение утверждается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № \_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Вологды.

1.3. Срок действия настоящего Положения — до окончания договора управления, с последующей пролонгацией до момента утверждения нового Положения или решения вопроса на ОСС о продлении действия Положения на новый срок в случае продления договора управления на новый срок.

**2. Общие положения проведения приёмки работ (услуг).**

2.1. Приемка работ (услуг) производится представителями УО, ответственными за приёмку работ (услуг) – компетентными в определении характеристик данного вида работ (услуг), с одной стороны, и Представителем Собственников, с другой стороны.

2.2. Ответственность за результаты по приемке поставляемых работ(услуг) несет ответственное лицо из представителей УО, назначенное приказом директора УО либо сам руководитель УО в случае отсутствия такого приказа и иного ответственного лица.

2.3. Приёмка работ (услуг) осуществляется по исполнении УО своих обязательств по договору управления № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. (далее - договор управления) в месте и в срок, определенные данным договором либо общим собранием собственников помещений МКД.

2.4. При осуществлении приемки работ (услуг) проверяется соответствие их количества, объема, качества и безопасности требованиям, установленным договором положениям нормативной и технической документации, предусмотренной договором управления и действующим законодательством РФ.

2.5. Возникающие при приемке работ (услуг) споры между УО (представителями) и Представителем Собственников по поводу качества, количества, объема работ (услуг) разрешаются в претензионном порядке, или в судебном порядке - в случае, если стороны не пришли к согласию или, если договором управления не предусмотрен предварительный претензионный порядок разрешения таких споров.

2.6. По итогам проведения приемки работ (услуг) уполномоченным представителем УО и Представителем Собственников, принимается одно из следующих решений:

а) работы выполнены, услуги оказаны полностью в соответствии с условиями договора управления и предусмотренной им нормативной и технической документации и подлежат приемке;

б) выявлены недостатки поставленных работ (услуг) по количеству, объему, качеству или безопасности требованиям, установленным договором управления, которые УО следует устранить в согласованный с Представителем Собственников срок и не подлежат приемке до момента устранения выявленных недостатков или подлежат приемке частично (если часть работ(услуг) соответствует требованиям договора управления и может быть принята отдельно);

в) работы не выполнены, услуги не оказаны либо работы выполнены, услуги исполнены с существенными нарушениями условий договора управления и предусмотренной им нормативной и технической документации и не подлежат приемке.

**3. Порядок приемки работ (услуг)**

3.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода УО обязана предоставить Представителю Собственников составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2. Отчетным периодом в настоящем Положении признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества многоквартирного дома, по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома – полугодие.

3.3. Стоимость выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем Собственников не утверждается. Работы выполняются на основании размера платы и перечня работ на основании утвержденного общим собранием размера, либо в силу п. 4 ст. 158 ЖК РФ — на основании муниципального размера платы за содержание МКД, установленного органами местного самоуправления.

3.4. Предоставление Акта Представителю Собственников в сроки, указанные в п.3.1 настоящего Положения осуществляется:

- путем передачи лично Представителю Собственников. При передаче УО Представителю Собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в УО, Представителем Собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя Собственников с расшифровкой фамилии, имени и отчества (при наличии).

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю Собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя Собственников в данном МКД. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

3.5. Представитель собственников в течение 10 (Десять) календарных дней с момента предоставления Акта, указанного в п.3.4 настоящего Приложения, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений по Акту производится путем их передачи в офис УО.

3.6. В случае, если в срок, указанный в п.3.5 настоящего Положения Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении УО считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ).

3.7.В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается не менее, чем тремя любыми Собственниками помещений в МКД. Экземпляры актов для подписания направляются одному из собственников МКД в порядке, установленном настоящим Положением.

3.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в МКД не требуется.

3.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в МКД претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленных в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

Отказ от подписания актов в таком случае не допускается без обоснованного документально подтвержденного письменного возражения со стороны Представителя Собственников.

**4. Условия внесения изменений (дополнений)**

4.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания Собственников, принятого большинством голосов в соответствии с ЖК РФ.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:ООО «Конструктив - Сервис»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. ТаракановМ.П. |  **Собственник (и):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

**Приложение № 6**

 **к договору управления многоквартирным домом**

 **№ \_\_\_\_/\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года**

УТВЕРЖДЕНО приказом Министерства

строительства и жилищно- коммунального хозяйства

Российской Федерации от 26.10.2015 N [761/пр](https://blanker.ru/doc/akt-vypolnennyh-rabot-forma-761pr).

[**АКТ**](https://blanker.ru/doc/akt-vypolnennyh-rabot-forma-761pr) **№**

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | " |  | " |  |  |  | г. |

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
|  | , |
| (указывается адрес нахождения многоквартирного дома) |  |
| именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице |  | , |
|  | (указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома1) |  |

являющегося собственником квартиры N      , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании

|  |  |
| --- | --- |
|  | , с одной стороны, |
| (указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер) |  |
| и |  | , |
|  | (указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) |  |
| именуем |  | в дальнейшем "Исполнитель", в лице |  | , |
|  | (указывается ФИО уполномоченного лица, должность) |  |
| действующ |  | на основании |  | , |
|  | (указывается правоустанавливающий документ) |  |

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные
на основании договора управления многоквартирным домом или договора
оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего
имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению
работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное)

№       от "    "            г. (далее - "Договор") услуги и (или)

выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме №      , расположенном по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
|  | : |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в руб./м.кв | Стоимость, в руб. выполненной работы (оказанной услуги)  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2. Всего за период с | " |  | " |  |  |  | г. по | " |  | " |  |  |  | г. |
| выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму  |  |
| ( |  | ) рублей. |
|  | (прописью) |  |

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Исполнитель - |  |  |  |
|  | (должность, ФИО) |  | (подпись) |
|  |  |  |  |
| Заказчик - |  |  |  |
|  | (должность, ФИО) |  | (подпись) |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:ООО «Конструктив - Сервис»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. ТаракановМ.П. |  **Собственник (и):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

**Приложение № 7**

 **к договору управления многоквартирным домом**

 **№ \_\_\_\_/\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года**

**СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

 В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.06.2006 года «О персональных данных» №152-ФЗ, в целях осуществления деятельности Управляющей организацией – обществом с ограниченной ответственностью «Конструктив - Сервис» (ООО «Конструктив - Сервис») по управлению многоквартирным домом, создания и ведения реестра собственников многоквартирного дома № \_\_\_ по ул. \_\_\_\_ г. Вологда, и листов регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании, начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и услуги по обслуживанию многоквартирного дома, выполнению текущего и капитального ремонта, начислению платы за капитальный ремонт многоквартирного дома, привлечение расчетно-кассовых центров, иных третьих лиц для оказания услуг Управляющей организацией в части обеспечения функций управления многоквартирным домом, ведением досудебной работы, а также взысканием задолженности с потребителей и прочее.

Даю Согласие Управляющей организации - ООО «Конструктив - Сервис», ИНН 3525471140, ОГРН 1213500009799 в лице его работников и уполномоченных представителей, на обработку моих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество и родственные отношения, паспортные данные собственников помещений и лиц, проживающих вместе с ними, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, площадь принадлежащего жилого / нежилого помещения; количество проживающих и зарегистрированных в квартире моего проживания, размер начисленных жилищно-коммунальных и иных услуг по квартире проживания, контактные данные физического лица (номер абонентского устройства подвижной радиотелефонной связи, адрес электронной почты), право владения помещением (собственник, наниматель), СНИЛС.

Оператор вправе осуществлять следующие действия с указанным выше персональными данными путем автоматизированной обработки и обработки без использования средств автоматизации: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение / передача, блокирование, уничтожение и иное.

Настоящее Согласие действует со дня его подписания – день подписания Договора и до дня отзыва его в письменной форме.

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

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