**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

УПРАВЛЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г.Звенигород «01» мая 2015 г.

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который (-ая) является на основании свидетельства о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., законным владельцем помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г.Звенигород, пос. Санатория Звенигород, д. 3, квартира (помещение) № \_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Помещение), именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания - Стройпромавтоматика»**, в лице Генерального директора Быченко Марины Владимировны,действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ**

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из контекста каждого конкретного пункта, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

**Помещение** – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

**Общее имущество** – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

**Многоквартирный дом** – расположенный по адресу: Московская область, г. Звенигород, пос. Санатория Звенигород, д. 3, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

**Собственник** - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

**Пользователь** – лицо, проживающее совместно с Будущим собственником/Собственником/ Нанимателем, зарегистрированное по месту жительства в Помещении, и/или временно проживающее в нём более 3 (Трёх) дней, а также лицо, пользующееся Помещением на основании договора аренды/субаренды или по иным законным основаниям.

**Коммунальные услуги** – предоставляемые Собственникам и Будущим собственникам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению, газоснабжению.

**Содержание** – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника, Будущего собственника и с установленными Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению № 2 к настоящему Договору.

**Текущий ремонт** – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника, Будущего собственника. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к настоящему Договору.

**Капитальный ремонт** – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. Перечень, сроки проведения работ по Капитальному ремонту, размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников в соответствии с Разделом IX ЖК РФ.

**Плата за жилое помещение** – платеж, взимаемый с Будущего собственника/Собственника за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренные п. 2.1.1., Приложением № 2 настоящего Договора и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

**Доля участия Собственника** - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей Собственника за работы и услуги по управлению Многоквартирными домами, Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту Общего имущества в них, дополнительные работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, другие работы и услуги, а также в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу. При этом площади помещений определяются в соответствии с данными инвентаризационно-технической документации на Многоквартирный дом на основании действующего законодательства.

**Управление Многоквартирным домом** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение Содержания, Текущего ремонта и организацию обеспечения Собственников и Будущих собственников Коммунальными услугами (ресурсами) и прочими услугами в интересах Собственников и Будущих собственников как потребителей жилищных, Коммунальных и прочих услуг.

**Ресурсоснабжающие организации** – организации, предоставляющие Коммунальные ресурсы (услуги) Будущим собственникам, Собственникам и лицам, пользующимся помещениями Собственника.

**Обслуживающие организации** – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту (жилищные услуги).

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Собственник передает, а Управляющий принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом, а именно:

2.1.1. Выполнение работ и оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренных в Приложении № 2 к настоящему Договору, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора в соответствии с его условиями до окончания срока его действия, с периодичностью предусмотренной законодательством РФ, правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, техническими регламентами. А также в случае принятия общим собранием Собственников соответствующего решения – выполнение отдельных видов работ и услуг по Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счёт Собственников договоров с Обслуживающими организациями.

2.1.2. Оказание дополнительных платных услуг по письменному соглашению Сторон в соответствии с прейскурантом Управляющего.

* + 1. Осуществление самостоятельного выбора специализированных Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров на условиях настоящего Договора.
    2. Представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

2.1.5. Осуществление контроля совместно с Собственником за качеством и количеством услуг, предоставляемых Ресурсоснабжающими и иными организациями.

2.1.6. Приёмка работ и услуг, выполненных и оказанных по договорам, заключённым во исполнение настоящего Договора, с правом подписания соответствующих актов.

2.1.7. Осуществление по поручению Собственника своими силами начисления, сбора, расчёта и перерасчёта всех платежей Собственников за услуги и работы, установленные настоящим Договором.

2.1.8. Участие по согласованию с Собственником в составлении актов по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

2.1.9. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по проведению дополнительных работ по Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту, и расчёт расходов на их проведение, не входящих в Ежемесячную оплату по настоящему Договору, и порядок их оплаты, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, расчёт расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.1.10. Подготовка экономических расчётов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего и Капитального ремонта, модернизации и реконструкции Общего имущества и предоставление их Собственникам.

2.1.11. Проверка технического состояния Общего имущества.

* + 1. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом (в т.ч. на системы водо- и теплоснабжения, вентиляции, лифты и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ. В случае утери документации, полностью или частично, восстановление документации производится за счет Управляющего.

2.1.13. Прием и рассмотрение в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.14. Выдача Собственникам документов в пределах своих полномочий в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения запроса от Собственника.

2.1.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации с учётом текущих изменений, связанных с изменением количества жильцов, предоставляемых льгот и субсидий.

2.1.16. Хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, копий документов, подтверждающих право Собственников на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещениях.

2.1.17. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.1.18. Пользования Общим имуществом (размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание, Текущий ремонт, а также иные цели, устанавливаемые Собственниками по решению Общего собрания.

2.1.19. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление Многоквартирным домом в соответствии с решениями Собственников.

2.1.20. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников.

2.1.21. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по вопросам Капитального ремонта, модернизации, реконструкции Общего имущества, выполняется по решению Общего собрания Собственников.

2.2. Все работы и услуги по настоящему Договору осуществляются в границах эксплуатационной ответственности Управляющего согласно Акту (Приложение № 4).

2.3. Все случаи ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, подпадающие под понятие гарантийный ремонт, осуществляются в рамках соответствующих договорных обязательств. В этих случаях Управляющий обязан совершить все необходимые действия по вызову соответствующей организации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Управляющий обязан:

3.1.1. Принять полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

3.1.2. Ежегодно согласовывать с Советом дома График Текущего ремонта Общего имущества Объекта на следующий календарный год в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ и настоящим Договором. При этом Управляющий вправе самостоятельно изменять порядок и сроки выполнения этих работ и услуг, исходя из финансовой и производственной целесообразности.

3.1.3. В случае привлечения третьих лиц согласно условиям настоящего Договора контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.4. Показания индивидуальных приборов учёта электроэнергии, зафиксированные в поквартирном акте, показания квартирных приборов учета, переданные управляющей компанией, предоставлявшей услуги по начислению коммунальных платежей, а также показания приборов учёта электроэнергии, холодного, горячего водоснабжения, отопления, газоснабжения Общего имущества Многоквартирного дома, зафиксированные двухсторонними актами, подписанными представителями Совета дома и Исполнителя являются первоначальными показаниями для коммерческого учёта.

3.1.5. Заключать на основании настоящего Договора от имени и за счёт Собственника договоры со специализированными Обслуживающими, Ресурсоснабжающими организациями, в том числе с иными организациями, выполнение работ/оказание услуг которых не входит в оплату за техническое обслуживание Объекта, а также осуществлять контроль совместно с Собственником за качеством и количеством оказанных услуг/выполненных работ с правом подписания соответствующих актов.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление соответствующего счёта в срок до 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.7. Своевременно информировать Собственника об изменении тарифов, на основании которых начисляется плата за жилищные и Коммунальные услуги (ресурсы)в течение десяти рабочих дней после поступления в установленном порядке Управляющему соответствующего акта органа местного самоуправления, а также об изменении иных платежей по настоящему Договору.

3.1.8. Разрабатывать совместно с представителями Собственников (Советом дома), уполномоченным решением общего собрания Собственников, и предоставить на утверждение Общего собрания Собственников Многоквартирного дома предложения о необходимом объеме работ по Капитальному ремонту, стоимости материалов и оборудования, количестве денежных средств Собственников, перечисленных на счет Регионального оператора, размере расходов на Капитальный ремонт, сроке его начала, порядке и сроках возмещения расходов, другие предложения, связанные с условиями проведения Капитального ремонта.

3.1.9. В случае причинения вреда Общему имуществу третьими лицами подавать в установленном порядке соответствующие заявления в правоохранительные органы, а также составлять соответствующие акты.

3.1.10. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния Общего имущества, объёма поступивших средств Собственника и производственной целесообразности.

3.1.11. Предупреждать Собственника о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием Помещения не по назначению.

3.1.12. За счёт Собственника обеспечить круглосуточную охрану подъездов и Общего имущества Многоквартирного дома с даты заключения настоящего договора до принятия иного решения Собственниками.

3.1.13. Ежегодно представлять отчёт Собственникам о выполнении условий настоящего Договора. Указанный отчёт предоставляются по форме, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3.1.14. Обеспечить наличие в общедоступных местах, в холле у лифтов, информации о телефонах аварийных служб и других специалистов Управляющего.

**3.2. Управляющий вправе:**

3.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги по настоящему Договору самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников и вносить предложения по вопросам, которые на них обсуждаются.

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.4. В порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за услуги и работы по настоящему Договору и прочим согласованным Сторонами услугам.

3.2.5. Представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.6. Производить плановые осмотры технического состояния инженерного оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, в помещениях многоквартирного дома, поставив в известность Собственника о дате и времени осмотра путём вывешивания соответствующего объявления в общедоступных местах, а также в любое время для ликвидации аварийных ситуаций. В случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника вскрывать при необходимости любые помещения в аварийных ситуациях в присутствии третьих лиц, представителей правоохранительных органов с составлением соответствующего акта.

3.2.7. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности Общего имущества Многоквартирного дома перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы, в том числе не предусмотренные настоящим Договором, в пределах приостановки развития процесса нанесения ущерба настолько, насколько это возможно, учитывая наличие соответствующих лицензий и специалистов у Управляющего, с последующим письменным уведомлением Собственника в течение 10 дней с момента начала проведения соответствующих работ путём вывешивания соответствующего объявления в общедоступных местах. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счёт средств, поступивших по настоящему Договору.

3.2.8. В случае выполнения работ, указанных в п. 3.2.7. настоящего Договора, не попадающих в зону ответственности третьих лиц, Собственник обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления возместить расходы, начисленные на основании соответствующих актов выполненных работ.

3.2.9. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к Общему имуществу Многоквартирного дома для выполнения услуг и работ в соответствии с настоящим Договором. Использование указанных помещений Управляющим может осуществляться лично, либо организациями, привлеченными для выполнения работ Управляющим.

3.2.10. Проводить проверку работы установленных приборов индивидуального учёта и сохранности их пломб.

3.2.11. Распоряжаться средствами, полученными за счёт экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг, за исключением случаев недопоставки коммунальных услуг или поставки услуг ненадлежащего качества, (ресурсосбережение, минимизация затрат, перерасчеты платежей, корректировка платежей и др.) и при реализации полномочий, установленных п. 2.1.18. настоящего Договора, по итогам отчетного периода, а также при составлении сметы расходов на последующий год и направлять указанные денежные средства на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию Общего имущества и Текущему ремонту, оплату работ по Капитальному ремонту, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидаций аварий и т.п.

3.2.12. Предоставлять в случае их отсутствия иные услуги по желанию Собственников или обеспечение возможности их получения (радиовещание, телевидение, интернет, установка и эксплуатация систем видео-наблюдения, домофон, кодовый замок двери подъезда и т. п.).

**3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Передать Управляющему полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные условиями настоящего Договора.

* + 1. В установленном настоящим Договором порядке, сроки и в полном объёме вносить плату за жилое помещение, Коммунальные услуги (ресурсы) с момента подписания договора или возникновения законного права на Помещение, а также единовременные взносы, согласованные Сторонами, прочие услуги и иные предусмотренные настоящим Договором платежи.

3.3.3. Использовать Помещение по назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зелёным насаждениям, а также обеспечивать сохранность Общего имущества Многоквартирного дома, находящегося в принадлежащем ему Помещении (-ях).

3.3.5. За свой счёт осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу.

3.3.6. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.7. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения, в том числе балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение, предоставляя при этом Управляющему необходимую документацию.

3.3.8. Немедленно сообщать Управляющему о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.9. Предоставлять Управляющему информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.10. Допускать в Помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета в границах ответственности Управляющего.

3.3.11. При получении сообщения (уведомления) от Управляющего по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.), явиться в указанное в нем число и время в офис Управляющего, либо сообщить о причинах невозможности явки.

3.3.12. Представить Управляющему копию свидетельства о государственной регистрации права и оригинал для сверки, а также в случае проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента внесения изменений в данные технической инвентаризации передать Управляющему копию кадастрового плана на Помещение.

3.3.13. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещений Многоквартирного дома, изменение нагрузки на электрическую сеть Помещения в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам, переоборудование, остекление балконов и лоджий, перестановку, либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, в том числе не подключать и не использовать дополнительные секции приборов центрального отопления, не проектную регулирующую и запорную арматуру, и другие работы без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке и согласования с Управляющим.

3.3.14. Соблюдать следующие требования:

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

2) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещения или конструкций Многоквартирного дома;

3) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в том числе коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, лоджии, эркеры; не допускать размещения на них громоздких, тяжёлых вещей.

4) не допускать крепления к стенам, балконам, лоджиям и эркерам Многоквартирного дома, различных растяжек, подвесок, указателей, флагштоков, установки кондиционеров, антенн без соответствующего разрешения Управляющего и иных заинтересованных организаций;

5) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, а также легковоспламеняющихся и взрывоопасных веществ, а также не допускать порчи лифтовой кабины и панели управления лифтом, а также строго соблюдать правила пользования лифтом;

6) при проведении ремонтно-строительных работ по доведению квартир и нежилых помещений до эксплуатационной пригодности соблюдать технический регламент;

7) не допускать мытьё автомашин и сжигания мусора и всех видов отходов на придомовой территории;

8) принимать все необходимые меры по обеспечению сохранности противопожарного оборудования, находящегося в коридорах общего пользования;

9) не использовать мусоропровод для выброса строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

10) не допускать несанкционированный проход в места служебного пользования, информировать Управляющего обо всех ставших ему известных фактах несанкционированного проникновения в целях обеспечения сохранности оборудования и предотвращения возможности совершения террористических актов.

3.3.15. Пользователи, проживающие совместно с Собственником, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, установленные настоящим Договором.

3.3.16. Выполнять иные предусмотренные действующим законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.17. В случае возникновения необходимости проведения Управляющим, не установленных настоящим Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, указанные работы проводятся за счёт виновного лица.

3.3.18. В случае если принадлежащее Собственнику Помещение(я) передано на законных основаниях третьему лицу по договору коммерческого найма, или аренды Помещения (-ий) или иных законных основаниях вся ответственность за исполнение настоящего Договора, включая оплату по Договору, лежит на Собственнике Помещения (-ий).

3.3.19. Предоставить Управляющему до подписания настоящего Договора копии следующих документов:

- ксерокопию свидетельства о государственной регистрации права;

- ксерокопию паспорта,

Для Собственника - юридического лица (предпринимателя) дополнительно предоставить следующие документы:

- Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП сроком не позднее 1(одного) месяца с даты выдачи;

- заверенную копию документа, свидетельствующего о назначении руководителя юридического лица.

**3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением.

3.4.2. Требовать от Управляющего исполнения обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных ему полномочий, осуществлять контроль за его деятельностью по настоящему Договору согласно действующего законодательства.

3.4.3. Требовать от Управляющего в установленном порядке перерасчета платы за жилое помещение в связи с несоответствием услуг и работ по Содержанию и Текущему ремонту, перечню, составу и периодичности, а также при условии представления подтверждающих документов, в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее одного месяца) одного, нескольких или всех Пользователей Помещения.

3.4.4. Требовать от Управляющего предоставления отчёта о выполнении своих обязанностей в соответствии с действующим законодательством.

3.4.5. Установить (в случае отсутствия, либо замены) за свой счёт индивидуальные приборы учёта горячей и холодной воды. Установка приборов фиксируется соответствующим Актом.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**3.5. Собственник не вправе:**

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества.

3.5.2. Допускать установку самодельных предохранительных устройств в электрощитах, осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учёта ресурсов, т.е. не нарушать установленный в Многоквартирном доме порядок распределения потребленных Коммунальных услуг (ресурсов), приходящихся на его Помещении.

3.5.3. Подключать и использовать приборы и оборудование, а также материалы для проведения ремонтно-строительных работ в Помещении, не отвечающие санитарно-гигиеническим нормативам, и не имеющие технических паспортов, сертификатов соответствия.

3.5.4. Совершать действия, связанные с отключением Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла**.**

**4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

4.1. Цена Договора определяется как сумма общих ежемесячных выплат по настоящему Договору, за исключением общей стоимости Коммунальных услуг (газоснабжение, электроснабжение, отопление, ХГВ, подогрев воды, канализация, вывоз и захоронение ТБО), по которым Управляющий участвует в расчётах.

Общая ежемесячная плата (далее по тексту - Общая ежемесячная плата) определяется как сумма денежных средств, состоящая из следующих выплат из расчёта на один кв. метр:

1) плата за ремонт и содержание Общедомового имущества (Помещения) по тарифу, утвержденному общим собранием собственников, а до проведения общего собрания собственников - по ставкам, установленным Постановлением Главы и/или Решением Совета депутатов муниципального образования Городской округ Звенигород, с учетом общедомовых и поквартирных приборов учета (Приложение № 5 к настоящему Договору);

2) плата за Капитальный ремонт по ставкам, установленным Постановлением Правительства Московской области;

3) плата за Коммунальные услуги (газоснабжение, электроснабжение, отопление, ХГВ, подогрев воды, канализация) размер платы определяется в соответствии с заключенными договорами с Ресурсоснабжающими организациями на основании тарифных ставок, установленными в соответствии с действующим законодательством органами государственной власти и местного самоуправления;

5) за вывоз и захоронение ТБО (Приложение № 5 к настоящему Договору);

6) за пользование домофоном (в случаях установки);

7) иные выплаты, установленные соглашением Сторон.

Примечание: в случае если какая-то из перечисленных выше услуг не предоставляется, оплата за неё не взимается.

4.2. Размер Общей ежемесячной платы за жилое Помещение может быть изменен Управляющим в течение календарного года по следующим основаниям:

- изменение в установленном порядке тарифов на жилищные и Коммунальные услуги (ресурсы) (при отсутствии утвержденного общим собранием тарифа за ремонт и содержание Общего имущества на текущий период – производится индексация тарифа за предшествующий период в соответствии с предельным индексом изменения коммунальной платы);

- изменение стоимости услуг обслуживающих организаций;

Размер Общей ежемесячной платы может быть изменен по решению общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

* 1. Стоимость дополнительных платных услуг является договорной ценой, и устанавливается Управляющим самостоятельно.

4.4. При установленных внутриквартирных приборов учета на холодном и горячем водоснабжении Собственник ежемесячно не позднее 26 числа каждого месяца, должен сдать Ведомость показаний квартирных приборов учета воды для расчета платы за Коммунальные услуги.

4.5. Собственник ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в установленном настоящим Договором размере, производит согласно условиям настоящего Договора платежи на основании выставляемых ему платёжных документов на расчётный счет Управляющего.

4.6. Стоимость согласованных Сторонами прочих услуг вносится в порядке, установленном Сторонами.

4.7. Неиспользование Помещения не является основанием для невнесения платы по настоящему Договору (п. 11. ст. 155 Жилищного кодекса РФ). При временном отсутствии Будущего собственника/Собственника, Пользователей перерасчёт платежей осуществляется в соответствии с условиями п. 3.4.3. настоящего Договора. Перерасчёт платы за услуги расчётного центра, управления, техническое обслуживание, Текущему ремонту Общего имуществане производится.

4.8. В случае неисполнения Собственником пункта 4.4 настоящего договора размер платы за Коммунальные услуги (ресурсы) определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом местного самоуправления.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющий несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору. Управляющий несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Многоквартирном доме в результате его действий или бездействия в размере реального ущерба.

5.3. Управляющий не несет ответственность:

- по обязательствам третьих лиц, в том числе по обязательствам застройщика и подрядчиков, осуществлявших строительство Многоквартирного дома;

- по обязательствам Собственника, в том числе по обязательным платежам: плате за Содержание и Текущий и Капитальный ремонт Общего имущества, а также за Коммунальные услуги;

- противоправные действия (бездействия) Собственников и Пользователей;

- за все виды ущерба, возникшие не по вине Управляющего или не по вине его работников, в том числе аварий, произошедших не по вине Управляющего (вандализм, поджог, кража и пр.);

- за использование Собственником Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- за ненадлежащее содержание Общего имущества Многоквартирного дома, если Собственники помещений не профинансировали его Содержание, Текущий и Капитальный ремонт в полном объёме.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственником предусмотренных разделом 4 настоящего Договора платежей Управляющий вправе принимать все действенные меры по взысканию задолженности, по оплате платежей согласно Действующего Законодательства, а так же предъявить требование об уплате неустойки (пени). При предъявлении Управляющим указанного требования, Собственник обязан уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа. Размер пени указывается в счёте, ежемесячно выставляемом Управляющим, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

5.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, он несет полную ответственность перед Управляющим и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

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

5.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение, а также их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.8. Сторона, для которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

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

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Срок действия Настоящего Договора составляет 5 (пять) лет с момента подписания Настоящего договора обеими сторонами.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.3. В случае расторжения настоящего Договора Собственник обязан известить Управляющего за два месяца до даты расторжения и компенсировать обоснованные затраты Управляющего.

6.4. Настоящий Договор считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения права собственности на Помещение в Многоквартирном доме и произведения полного расчёта с Управляющим по настоящему Договору.

6.5. Если по истечение срока действия настоящего договора Общим собранием собственников не принято решение о смене формы управления или выборе другой управляющей компании, договор считается пролонгированным, т.е. заключенным на очередной срок, равный продолжительности указанного в п. 6.1. срока.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Звенигородского городского суда Московской области, либо в Арбитражный суд Московской области.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Под письменным уведомлением Собственников/Будущих собственников Стороны понимают размещение Управляющим соответствующих уведомлений в общедоступных местах, а после регистрации права собственности также и уполномоченному общим собранием Собственников лицам (Совету дома) для утверждения на общем собрании Собственников Многоквартирного дома, если иное не установлено настоящим Договором.

8.2. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору, предварительно согласуются с Собственником и оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**Приложения:**

Приложение № 1. Перечень Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 2. Перечень работ по Содержанию и Текущему ремонту.

Приложение № 3. Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющим и Будущим собственником/Собственником.

Приложение № 4. Форма. Отчёт Управляющего об исполнении обязательств по Договору №

Приложение № 5. Расчёт ежемесячной платы за 1 кв. м общей площади жилого помещения Многоквартирного дома

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник** |  | **ООО «УК-Стройпромавтоматика»** |
| Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | 143180, Московская обл., г. Звенигород, проезд Строителей, 8  Тел. 8(495)649-35-03; 8(903)245-50-69  E-mail: [Spa-uk@zvnd.ru](mailto:Spa-uk@zvnd.ru)  Сайт www.zvnd.ru  ИНН 5015250500/КПП 501501001  ОГРН 1125032003250  Р/С 440702810703720103568  В ОАО Одинцовского филиала банка «Возрождение»,  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  Генеральный директор  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Быченко М.В. /*  М.П. |
|  |

Приложение № 1

к Договору управления и эксплуатационного

обслуживания общего имущества Многоквартирного дома

от «01» мая 2015г. № \_\_\_\_\_\_

**Перечень**

**Общего имущества Многоквартирного дома**

1. Межквартирные лестничные площадки.

2.  Вестибюли.

3.  Крыльцо.­­

4.  Тамбуры.

5.  Подъезды.

6.  Лестницы.

7.  Балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений (переходные балконы «черной» лестницы).

10. Лифтовые и иные шахты.

11. Коридоры.

12. Технические этажи.

13. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

14. Крыши.

15. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

16. Служебные помещения.

17. Кладовые.

18. Подсобные помещения.

19. Пожарные и эвакуационные выходы.

20. Электрощитовые.

21. Механическое, электрическое, санитарно-техническое (транзитные трубопроводы, стояки, средства пожаротушения и др.) и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения.

22. Прилегающий земельный участок в установленных границах, включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.

23. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.

24. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного Помещения в данном доме.

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Управляющий**  Генеральный директор  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Быченко М.В. /*  М.П. |

Приложение № 2

к Договору управления и эксплуатационного

обслуживания общего имущества Многоквартирного дома

от «01» мая 2015г. № \_\_\_\_\_\_

**Перечень работ и услуг**

**по Содержанию Общего имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Техническое обслуживание, которое включает в себя:  - устранение неисправностей внутридомовых инженерных систем,  - наладку инженерного оборудования, выявленную в ходе эксплуатационного обслуживания,  - технические осмотры отдельных элементов и помещений дома,  - планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей,  - подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации,  - санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.  2. При проведении технических осмотров и обходов (комиссионных обследований):  а) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации;  б) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;  в) устранение неисправностей электротехнических устройств;  г) прочистка канализационного лежака;  д) проверка исправности канализационных вытяжек;  е) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;  ж) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;  и) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.  3. При подготовке Объекта к эксплуатации в осенне-зимний период:  а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;  б) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;  в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;  г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;  д) ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;  е) ремонт труб наружного водостока;  ж) установление причин подтапливания подвальных помещений.  4. Санитарное содержание придомовых территорий:  а) уборка в зимний период:  - подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;  - посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;  - подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;  - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;  - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки; | б) уборка в теплый период:  - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;  - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;  - промывка урн - 1 раз в месяц;  - уборка газонов - 1 раз в сутки;  - выкашивание газонов – по необходимости;  - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;  - подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;  - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год (с предоставлением Заказчику дендроплана и перечетной ведомости);  - протирка указателей - 5 раз в год.  5. Санитарное содержание лестничных клеток:  а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:  - нижних двух этажей - 5 дней в неделю;  - выше второго этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;  - влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 5 дней в неделю;  б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, в домах с лифтами - 1 раз в месяц;  в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;  г) мытье окон - 2 раза в год;  д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;  е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Управляющий**  Генеральный директор  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Быченко М.В. /*  М.П. |

Приложение № 3

к Договору управления и эксплуатационного

обслуживания общего имущества Многоквартирного дома

от «01» мая2015г. № \_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющим и Собственником**

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора управления и эксплуатационного обслуживания Многоквартирного дома от от «01» октября 2014г. № \_\_\_\_\_\_

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющим и Собственником обозначена ниже.

2. Собственник, несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое Помещение**.**

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственностиСобственника, (в т.ч. аварий),составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средствСобственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющего**,** (в т.ч. аварий),составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Выезд и устранение аварии, аварийной службой производится в течении 2-х часов. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств,поступивших Управляющему за Техническое обслуживание Общего имущества.

5. В случае ограничения собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющего, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника.

6. При привлечении Собственником, сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника, и/или Управляющего**,** ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, Общему имуществу Многоквартирного дома,имуществу Управляющегоили третьих лиц, несет Собственник.

Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в таких случаях за счёт средствСобственника, в данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником, дополнительно после выставления Управляющим соответствующего счёта. Если авария с вызовом аварийной бригады произошла по вине Собственника или на инженерных сетях входящих в зону его ответственности.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Отопление** до первого вентиля (вкл.) или отопительного прибора на стояке в Помещении  **ГВС** до первого вентиля (вкл.) на стояке в Помещении  **ХВС** до первого вентиля (вкл.) на стояке в Помещении  **КНС** до первого раструба в Помещении  **Эл.сеть** до эл. счётчика  **Газопровод** до первого вентиля на стояке в Помещении | |  |
|  | **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | **Управляющий**  Генеральный директор  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Быченко М.В. /*  М.П. | |

Приложение № 4

к Договору управления и эксплуатационного

обслуживания общего имущества Многоквартирного дома

от «01» мая 2015г. № \_\_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕГО**

**об исполнении обязательств по Договору № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.**

**за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сумма средств Собственников/ начисленных Управляющим в отчетный период (руб.) | | Сумма средств Собственников, поступивших Управляющему в отчетный период (руб.) | | | Сумма задолженности Собственников Управляющему в отчетный период, в том числе на проведение капитального ремонта Общего имущества Объекта (руб.) | | | Сумма средств Собственников израсходованных на Содержание, Текущий ремонт, коммунальные услуги и вывоз ТБО  (руб.) | | | Сумма средств аккумулированных для проведения капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома (руб.) | | |
| Оплата по Приложению № 5 | За коммунальные услуги и вывоз ТБО | Оплата по Приложению  № 5 | За коммунальные услуги | вывоз ТБО | Оплата по Приложению № 5, за исключением капитального ремонта | За коммунальные услуги и вывоз ТБО | На капитальный ремонт | Содержание и Текущий ремонт | Коммунальные услуги | Вывоз ТБО | За весь период управления | Израсходовано | Оставшаяся сумма |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Управляющий выполнил работы и оказал услуги согласно вышеперечисленным в полном объёме и с надлежащим качеством, каких бы то ни было претензий к Управляющему не имеется.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Представитель Собственников,**  уполномоченный на подписание документов по Договору от от «01» октября 2014г. Общим собранием собственников от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  | **Управляющий**  Генеральный директор  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Быченко М.В. /*  М.П. |

Приложение № 5

к Договору управления и эксплуатационного

обслуживания Многоквартирного дома

от «01» мая 2015г. № \_\_\_\_\_\_

**Перечень**

**ежемесячной платы за 1 кв. м общей площади** **за жилое помещение Многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№***  ***пп*** | ***Вид работ (услуг)*** | ***Стоимость 1кв.м. (руб.)*** |
|  | ***Техническое обслуживание:***  ***- содержание и ремонт жилого помещения (в том числе услуги управления)*** | *21-40* |
|  | ***Вывоз и захоранение ТБО*** | *3-15* |
| *3.* | ***Капитальный ремонт*** | *7-80* |

***Примечание:***

*Размер платы за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению для Собственников определяются исходя из тарифов, установленных в порядке, определяемом действующим законодательством, и объемов, определяемых исходя из нормативов потребления и показателей приборов учета.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Управляющий**  По доверенности:  Технический директор  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Быченко М.В. /*  М.П. |
|  |  |