**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом**

Московская обл. г. Подольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Муниципальное унитарное жилищно-ремонтное предприятие №12**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»** в лице директора **Соловова Алексея Валентиновича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

*(Ф.И.О.)*

являющийся (являющиеся) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 *(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)*

собственником (собственниками) помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

именуемый (-ые) в дальнейшем «**Собственник»** и действующего на основании общего собрания собственников жилого дома от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (Протокол №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.), именуемые далее совместно **«Стороны»,** заключили договор о нижеследующем.

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1** Собственник передает, а Управляющая организация принимает и осуществляет на условиях настоящего Договора функции по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Подольск ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.\_\_\_

(далее-**Многоквартирный дом):**

-по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

-по обеспечению предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме и пользующимися помещениями в этом доме лицам;

-по осуществлению иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;

**1.2** Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке установленном настоящим договором.

- перечень общего имущества Многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Подольск ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.\_\_\_ приведен **в Приложении №1** к Договору;

-перечень коммунальных услуг приведен в **Приложении №2** к Договору;

-перечень работ по техническому обслуживанию общедомового оборудования Многоквартирного дома приведены в **Приложении №3** к Договору;

-перечень работ текущего ремонта Многоквартирного дома приведен в **Приложении №4** к Договору;

-порядок изменения перечня работ, услуг в **Приложении №4/1** к Договору;

-тарифы на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме приведены в **Приложении №5** к Договору;

-тарифы на коммунальные услуги приведены в **Приложении №6** к Договору;

-акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудованию между «Сторонами» приведен в **Приложении №7** к Договору.

 - акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления

 коммунальных услуг ненадлежащего качества приведен в **Приложении №8** к Договору

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**2.1.** Управляющая организация осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности по управлению Многоквартирным домом:

**2.1.1.** Сохранение и обеспечение надлежащего состояния общего имущества Многоквартирного дома;

**2.1.2.** Предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивает предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме, согласно перечням, установленным Приложениями к Договору;

**2.1.3.** Заключение договоров от имени Собственника, в том числе на обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, обеспечивает предоставление иных услуг с иными организациями в интересах собственников помещения Многоквартирного дома;

**2.1.4**. Начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг;

**2.1.5.** Обеспечение проведения работ по капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома;

**2.1.6.** Начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания собственников помещения;

**2.1.7.** Созыв и организация проведения ежегодного общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома;

**2.1.8**. Принимать и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на Многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

**2.1.9**. Хранить копии право устанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;

**2.1.10**. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий. Справки и иные документы выдаются Собствен­нику бесплатно за исключением: а), документы по согласованию перепланировки; б), доверенности (заверение подписи доверителя); в), локальные сметные расчеты (составление и выдача); г), акты обследования жилого помещения (в случае заливов). Оплата выдаваемых справок и иных документов производится в соответствии с утвержденным Прейскурантом цен.

**2.1.11**. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников Помещений в Мно­гоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких Помещений.

**2.1.12**. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, выполнять заяв­ки Собственника на проведение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме.

**2.1.13.** Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения - в пределах экс­плуатационной ответственности Сторон, согласно утвержденным Прейскурантом цен;

**2.1.14.** Осуществлять накопления денежных средств на капитальный ремонт, вести подомовой учет поступающих на капитальный ремонт денежных средств, накапливать, хранить, управлять и распоряжаться полученными денежными средствами на условиях взаимного кредитования;

**2.1.15**. Приостанавливать или ограничивать предоставление подачу потребителю горячей воды, электрической энергии и газа через 1(один) месяц после письменного предупреждения( уведомления) Потребителя в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6(шести) ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с Управляющей организацией, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;

б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме;

в) выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;

**2.1.16**. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собст­венниками;

**2.1.17.** Вноситьпредложение на утверждение общему собранию собственников Многоквартирного дома, сведений о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, внесение других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;

**2.1.18**. Ежегодное составление и предоставление общему собранию собственников в Многоквартирном доме смет доходов и расходов на соответствующий год;

**2.1.19**. Ведение списка собственников в Многоквартирном доме, а также делопроизводства;

**2.1.20.** Предоставление собственникам в Многоквартирном доме по их письменному запросу сведений о выполненных работах и оказанных проживающим в Многоквартирном доме по настоящему Договору услугах;

**2.1.21.** Осуществлятьконтроль за своевременным внесением собственниками в Многоквартирном доме платежей и взносов;

**2.1.22.** Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжении общей собственностью;

**2.1.23**. Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в Многоквартирном доме или препятствующих этому;

**2.1.24.** Заключение договоров, во исполнение решений общего собрания собственников в Многоквартирном доме, в том числе о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома, включая размещение рекламоносителей и использованием общего имущества Многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома;

**2.1.25.** Представительство во взаимоотношениях с третьими лицами;

**2.1.26.** Обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в Многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе взыскание с собственников помещений задолженности в судебном порядке;

**2.1.27.** Получение бюджетных средств (субсидий, финансовой помощи), предоставляемых Управляющей организации в соответствии с законодательством и обеспечение их расходов в соответствии с целевым назначением;

**2.1.28.** Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и пр.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете. При составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату по капитальному ремонту, возмещению убытков по деликатным отношениям, штрафным санкциям;

**2.1.29.** Достижение иных целей управления Многоквартирным домом. Изменение обязанностей Управляющей организации осуществляется в установленном порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору;

**2.1.30.** От имени Управляющей организации в связи с Договором осуществляет права и исполняет обязанности по управлению Многоквартирным домом директор или иное, надлежащим образом уполномоченное директором Управляющей организации, лицо;

**2.1.31.** При осуществлении в соответствии с настоящим Договором полномочий по управлению Многоквартирным домом директор Управляющей организации действует от имени Собственников в Многоквартирном доме без доверенности, за исключением совершения юридических действий по заключению от имени и за счет Собственника договоров на предоставление коммунальных услуг, в соответствии с Приложением №2 к Договору;

**2.1.32.** Иные лица действуют от имени собственников помещений на основании доверенностей, выдаваемых директором Управляющей организации, в пределах указанных в них полномочиях.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА**

**3.1.** Собственник в Многоквартирном доме обязуется:

**3.1.1.** передать уполномоченному представителю Управляющей организации функции по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора;

**3.1.2.** бережно относиться к общему имуществу в Многоквартирном доме, соблюдать Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

**3.1.3.** соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержа­ния общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

**3.1.4**. допускать в Помещение должностных лиц и работников Управляющей организации, а также предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

**3.1.5.** оплата расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в Многоквартирном доме к новому Собственнику, переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома.

**3.1.6**. в случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных настоящим Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собст­венником обязательств по настоящему Договору, указанные работы проводятся за счет Собственника.

**3.1.7.** по требованию Управляющей организации предоставлять последней информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору;

**3.1.8.** вносить плату за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и прочих услуг;

**3.1.9.** проводить ремонтные работы в принадлежащем ему помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренным законодательством РФ;

**3.1.10.** при отчуждении помещения третьим лицам, сообщить об изменении собственника помещения в Управляющую организацию в течение 3 (трех) дней с момента прекращения права собственности на помещение;

**3.2.**Собственник вправе:

**3.2.1.** требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ;

**3.2.2.** участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ;

**3.2.3.** на возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей организации;

**3.2.4.** контролировать работу и исполнение Управляющей организацией условий по настоящему Договору путем создания ревизионной группы из числа собственников в Многоквартирном доме.

**4. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

 **ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

**И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ**

**УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**4.1.** Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственником помещений и доверенными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

 получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с момента обращения, информации о перечнях, объёмах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

 проверки объёмов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путём проведения соответствующей экспертизы);

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

 составления актов о нарушении условий Договора;

 инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

 обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГАТН, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

**4.2.** Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трёх человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

**4.3.** Акт должен содержать: дату, и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъёмка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члены семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

**4.4.** Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

**4.5.** Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

**5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА.**

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

**5.1**.Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п.5.3. Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п.5.7. Договора, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора, определяемой в порядке, указанном в п. 5.8 Договора.

**5.2.** При исполнении настоящего Договора Управляющая организация является третьей стороной во взаимоотношениях между Поставщиком услуги и Потребителем услуги (Собственником). Во исполнение Жилищного Кодекса РФ, постановлений Правительства РФ и Закона о защите прав потребителей, Поставщик предоставляет услугу соответствующего качества, а Потребитель обязан своевременно оплатить полученную услугу. Управляющая организация обеспечивает условия предоставления услуги, а также обеспечивает контроль за своевременностью и качеством предоставляемой услуги.

**5.3**. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей организации. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Подольска.

**5.4.** Собственник вносит плату за содержание и ремонт общего имущество Многоквартирного дома, коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов Управляющей организацией, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**5.5.** В случае не получения Собственником счет-квитанции за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальные услуги, Собственник самостоятельно производит оплату на расчетный счёт Управляющей организации до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

**5.6.** Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуг, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном законодательством РФ, нормативными и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления г. Подольска.

**5.7.** Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по форме, приведенной в Приложении № 8 к Договору.

**5.8**.Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

**5.9.**Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения (уменьшения).

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в Приложении № 14 к Договору.

**5.10.** Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в Многоквартирном доме к новому Собственнику, переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома.

**5.11.** Неиспользование Собственником помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормы потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

**5.12**.. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику – гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

**6.2.** Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

**6.3**. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация, после соответствующей проверки, составления Акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

**6.4.** При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

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

**6.6.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**6.7.** Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательств, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

**7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

**7.1.** Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

**7.2.** Договор заключается на срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (от года и не более, чем на пять лет), то есть до «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия. Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях. Общий срок действия Договора не может превышать пять лет.

**7.3**. В случае расторжения настоящего Договора Собственник обязан компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в т.ч. средства, инвестированные в общее имущество.

**7.4.** Собственники помещений Многоквартирного дома вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае, если решение о расторжении Договора будет принято на общем собрании собственников. При этом Управляющая организация должна быть уведомлена собственниками помещений о расторжении Договора в тридцатидневный срок.

**7.5.** Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в случае уменьшения размера платы собственниками по Договору за содержание и ремонт помещений общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с решением собрания собственников помещений Многоквартирного дома. При этом собственники помещений должны быть уведомлены Управляющей организацией о расторжении настоящего Договора в тридцатидневный срок.

**8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

**8.1.** Все споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путём переговоров.

**8.2.** В случае не достижения согласия между собой, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**9.1.** Если какое-то из положений настоящего Договора будет или станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

**9.2.** Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9.3.** Текст настоящего Договора составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из Сторон находится соответственно по одному экземпляру Договора.

**9.4.** Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

**9.5.** Все Приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

**9.6.** Настоящий Договор будет сохранять свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

**10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**10.1.Собственник (собственники):**

**10.1.1**.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10.1.2**.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10.1.3**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10.1.4**.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10.2. Управляющая организация:**

Муниципальное унитарное жилищно-ремонтное предприятие №12 (МУЖРП-12)

142100. Московская область, г. Подольск, Рев. проспект д. 82-а

р/с 40702810200000003240 в ЗАО «ПРОМСБЕРБАНК» г. Подольск

БИК №044695151

к/с 30101810700000000151 ИНН5036027421 КПП503601001 ОКАТО46460000000

**Телефон офиса: 8(4967) 632898 (факс)**

**Телефон аварийной службы: 8(4967) 692782, 690746.**

**Собственник (собственники) Управляющая организация**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор МУЖРП-12**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Соловов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.**

Приложение № 1

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**.

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

- межквартирные лестничные площадки,

- лестницы,

- лифты,

- лифтовые и иные шахты,

- мусоропроводы,

- коридоры,

- технические этажи,

- чердаки,

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

- крыши,

- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,

- механическое оборудование,

- электрическое оборудование,

- санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Собственник (собственники): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор МУЖРП 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Соловов

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 2

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Перечень**

**коммунальных услуг.**

1. Водоснабжение многоквартирного дома:
2. холодное
3. горячее
4. Водоотведение в многоквартирном доме
5. Электроснабжение многоквартирного дома
6. Газоснабжение многоквартирного дома
7. Теплоснабжение многоквартирного дома

Собственник (собственники): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор МУЖРП 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Соловов

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 3

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Перечень работ,**

**связанных с содержанием и ремонтом**

 **общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | *Системы* | *Наименование работ* | *Период выполнения* |
| 1.1. | Система отопления | Консервация системы центрального отопления. | После завершения отопительного периода. |
| 1.2. | Водоснабжение и канализация | Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры) |  Май |
| 1.3. | Кровля | Очистка скатных кровель при толщине снежного покрова не более 30 см. | По мере необходимости |

1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | *Системы* | *Наименование работ* | *Период**выполнения* |
|  |  | Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 20% от площади кровли независимо от материала кровли. | по графику, по мере необходимости. |
|  |  |
|  | 2.1 | Кровля |
| 2.2 | Система отопления | Проведение гидропневматической промывки системы. |  1 раз в год и после ремонта системы. |
| Гидравлическое испытание системы . | график |
| Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка. | 1 раз в год и по мере необходимости |

2.Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Врезка штуцеров , воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости. |  График |
|  |  | Мелкий ремонт тепловой изоляции. | До начала отопительного сезона |
|  | 2.3. | Система холодного и горячего водоснабжения | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры. | 1 раз в год и по мере необходимости |
| Ремонт и врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз. | График. |
| Консервация поливочной системы (отсечение от системы ХВС, слив воды. | До середины сентября |
| 2.4. | Ливневая канализация | Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации. | По мере необходимости до начала сентября |
| 2.5. | Ремонт внутренних помещений | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций. | График |
| Остекление , ремонт и укрепление оконных рам. | По графику, по мере необходимости |
| Надёжное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений (не отданных в аренду жителям) | Постоянно |
| 2.6. | Фасад | Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади). | График |
|  |  | Очистка отмосток от мусора и растительности | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |

 3. Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда в течение года.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1. | Придомовая территория | Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок | 1 раз в течение года |
|  |  | Ремонт просевших отмосток до 5% общей площади. | По мере необходимости  |
| Покос травы | По мере необходимости |
| Подметание свежевыпавшего снега на асфальтовой придомовой территории. | 1 раз в сутки в дни снегопада. |
| Посыпка песком во время гололёда. | 1 раз в сутки в дни гололёда |
| Сметание снега со ступенек и площадок | 1 раз в сутки в дни снегопада |
|  |  | Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории | По мере необходимости |
| Уборка газонов | В теплый период 1 раз в 2 суток |
| 3.2. | Мусоропроводы | Удаление мусора и уборка мусороприемных камер | Ежедневно |
| Удаление и устранение засоров мусора из мусороприемных камер | по мере необходимости |
| 3.3 | Система отопления | Проведение технического осмотра системы в техподвалах и чердаках | 1 раз в месяц |
| Ликвидация порывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумкляторов | по мере необходимости |
| Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием. | 1 раз в год |
| 3.4 | Системы холодного и горячего водоснабжения | Проведение технического осмотра системы в техподвалах | 1 раз в месяц |
| Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, устранение засоров трубопроводов | по мере необходимости |
| Замена аварийных участков в объеме 1% от общей протяженности | по мере необходимости |
| 3.5 | Канализация, ливневая канализация | Очистка дренажа, устранение засоров канализационных труб «лежаков» до первого колодца | по мере необходимости |
| Замена аварийных участков трубопровода (до 2 м.) | по мере необходимости |
| 3.6 | Внутреннее помещение | Мытье пола кабин лифтов | Ежедневно, согласно договоров |
| Мытье стен и дверей кабины лифта | 2 раза в месяц согласно договоров |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей- нижних трех этажей- выше третьего этажа | ежедневно2 раза в неделю |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей оконных ограждений, деревянных перил. Дезинфекция подвальных помещений | 1 раз в год, согласно договора |
| 3.7 | Вентиляция | Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием. | 1 раз в год. |
| Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги | Согласно договора |
| 3.8 | Система электроснабжения | Ревизия поэтажных щитков | 2 раза в год |
| Ревизия входного распределительного устройства (ВРУ) | 2 раза в год |
| Ревизия , ремонт осветительной электросети мест общего пользования (МОП). | 2 раза в год |
| Снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала | ежемесячно |
| Техническое обслуживание стационарных электроплит | В соответствии с договором |
| 3.9. | Лифты | Ежесуточные регламентные работы | ежедневно |
| Круглосуточное аварийное обслуживание | ежедневно |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Собственник (собственники): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор МУЖРП 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Соловов

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

 Приложение № 4

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**

**ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

*А. Фундаменты и подвальные помещения*

1. Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен и др.

2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления и др.

3. Восстановление участков гидроизоляции фундаментов.

4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

5. Устройство и проверка вентиляционных продухов.

6. Смена или ремонт отмостки.

7. Восстановление приямков, входов в подвалы.

*Б. Стены*

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен.

2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.

3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.

*В. Крыши*

1. Усиление элементов деревянной строительной системы, включая смену отдельных строительных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.

2. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты под трубами и пр.

3. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий по фасаду.

4. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.

5. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.

6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и снега.

*Г. Оконные и дверные заполнения*

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.

2. Постановка доводчиков пружин, упоров и пр.

*Д. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырькн) над входами в подъезды, подвалы, балконами верхних этажей*

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.

3. Частичная замена и укрепление металлических перил.

4. То же, элементов деревянных лестниц.

5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции полов и в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, укрепление или замена балконных решеток.

6. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

*Е. Внутренняя отделка*

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.

2. Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами.

3. Восстановление и укрепление лепных деталей и розеток.

4. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах.

*Ж. Центральное отопление*

1. Схема отдельных участков трубопроводов, запорной и регулировочной арматуры.

2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов.

4. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.

5. Промывка по стояку и в целом системы центрального отопления.

6. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

*З. Вентиляция*

1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

*И. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)*

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация стояковых засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы,

2. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке.

3. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.

4. Замена внутренних пожарных кранов.

5. Прочистка дворовой канализации, дренажа.

*К. Электротехнические устройства*

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.

2. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит.

3. То же, светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.

5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.

*Л. Внешнее благоустройство*

1. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав.

2. Укрепление, замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

*М. Разные работы*

1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

2. Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционные короба и др.

3. Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей.

4. Укрепление затворов мусоропровода.

К системам, указанным в пунктах М1-2 относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков.

Замена водоразборных кранов, смесителей, душа, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, газовых колонок в следствии истечения их срока службы производится за счет средств собственников жилых помещений.

Замена электрических и газовых плит производится за счет средств проживающих.

Собственник (собственники): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор МУЖРП 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Соловов

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 4/1
к Договору управления многоквартирным домом
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок изменения Перечня работ, услуг**

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1.Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 и 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. При принятии общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, на общем собрании собственников подлежит утверждению перечень соответствующих работ и перечень иных изменений в Договор, связанных с выполнением Управляющей организацией работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг..

5. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

- или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);

- или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

6. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей.

7. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

8. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

Собственник (собственники): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор МУЖРП 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Соловов

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 5

к Договору
т " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  Установлены с 01 июля 2013 года Постановлением Главы города Подольска №1087-п от 17.06.2013 г. «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением, содержание и ремонт жилого помещения» |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Тарифы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| Типы жилищного фонда | Ед. измерения | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц (руб.) |  |
| Жилые дома, имеющие все виды благоустройствавключая лифты и мусоропровод, в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **32,08** |  |
| Жилые дома, имеющие все виды благоустройствас лифтом, без мусоропровода, в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **30,80** |  |
| Жилые дома, имеющие все виды благоустройствабез лифта, с мусоропроводом, в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **26,34** |  |
| Жилые дома, имеющие все виды благоустройствакроме лифта и мусоропровода, в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **25,06** |  |
| Жилые дома с износом основных конструкций более 60 % или имеющие не все виды благоустройства (кроме одноэтажных), в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **18,31** |  |
| Жилые дома с износом основных конструкций более 60 % или имеющие не все виды благоустройства, в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **16,48** |  |
| Капитальный ремонт для собственников жилыхпомещений | 1 кв.м. общей площади жилого помещения |  |  |
| Пользование жилым помещением (наём) для нанимателей жилых помещений в жилых домах постройки после 1995 г. | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **1,45** |  |

Собственник (собственники): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор МУЖРП 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Соловов

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 6

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 **ТАРИФЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды коммунальных услуг |  |
| 1. Водоснабжение и канализация | Ставки оплаты населением в месяц (руб./м.куб.) |
| * 1. В жилых домах, оборудованных водопроводом, канализацией, ваннами централизованным горячим водоснабжением при высоте здания более 12 этажей, в том числе:

 -холодная вода  * водоотведение (канализация)
* горячее водоснабжение
 | **16,04****10,15****483,7 руб./чел. - МУП ПТеплосеть** **498,09 руб./чел. – ОАО ПТЭК** |
| * 1. В жилых домах, оборудованных водопроводом, канализацией, ваннами централизованным горячим водоснабжением, в том числе:
* холодная вода

 * водоотведение (канализация)

 - горячее водоснабжение- без полотенцесушителей |  **16,04****10,15** **427,43 - МУП ПТеплосеть 440,15 – ОАО ПТЭК****101,17 руб. – МУП ПТеплосеть** |
| * 1. В жилых домах с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором, в том числе:
* холодная вода
* водоотведение (канализация)
 | **16,04****10,15** |
| 2. Отопление централизованное (в расчете на 7 месяцев) | **47,95 руб. /кв. м. – ОАО ПТЭК****46,32 руб. /кв.м. – МУП ПТеплосеть** |
| 3. В жилых домах с установленными приборами учета  | **вода холодная 16,04 руб. /куб. м.** **канализация 10,15 руб. /куб. м.** |

Собственник (собственники): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор МУЖРП 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Соловов

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 7

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**АКТ**

**по разграничению ответственности**

**за эксплуатацию инженерных сетей,**

**устройств и оборудования между Сторонами.**

Настоящий АКТ составлен между Муниципальным унитарным жилищно-ремонтным предприятием №12 (сокращенно МУЖРП №12), в лице директора Соловова Алексея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемым (именуемыми) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на нижеприведенной схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Собственника.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника\*

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входя­щих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате про­ведения работ имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.\*

* В указанных случаях вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собствен­ником дополнительно в соответствии с утвержденными расценками.

Собственник (собственники): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор МУЖРП 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Соловов

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 8

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**АКТ**

**установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

***I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг***

1.1. Настоящий акт составлен о том, что «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. с \_\_\_ час. \_\_\_ мин. в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_(квартире №\_\_) по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на границе эксплуатационной ответственности имело место \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

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

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

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была извещена \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

 (способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

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

(название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет.показания, данные измерения параметров качества, др)

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

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

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

1.4. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник помещения / Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Ф.И.О., адрес, телефон)* | Представитель Управляющей организации, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Ф.И.О.,должность, телефон)* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

***II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества***

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом № \_\_\_ (квартира №\_\_) по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ произошло «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г. в \_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: \_\_\_\_\_\_ суток (часов) или \_\_\_\_ (м3, ед, т.д.).

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

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

(причины: действия непреодолимой силы:

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

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

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

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

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

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

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

(указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги

2.5. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник помещения / Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Ф.И.О., адрес, телефон)* | Представитель управляющей организации, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Ф.И.О.,должность, телефон)* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |