**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., площадь отапливаемого помещения\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., количество лиц постоянно проживающих в помещении\_\_

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 не предоставления коммунальных услуг или предоставления

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

 -условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги в **Приложении №9 к Договору**

 **-**порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору в **Приложении №10 к Договору**

-порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора в **Приложении №11 к Договору**

**-**порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора в **Приложении №12 к Договору;**

**-** акт ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета энергоресурсов **Приложение №13**

**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**. Принимать участие в общих собраниях.

**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, актам вандализма;

**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.** капитальный ремонт общего имущества  в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору.  Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом  предложений  Управляющей организации о сроках начала капитального ремонта , необходимым  объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в 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.** согласовывать установку индивидуальных приборов учета с управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения и нести ответственность за их сохранность и работоспособность

**3.1.7** содержать в чистоте и порядке места общего пользования и придомовую территорию, не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования, не допускать выполнение работ или совершенствования иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

**3.1.8** сообщать незамедлительно управляющей организации об обнаруженных неисправностях санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, принимать возможные меры к их устранению.

**3.1.9**. не совершать действий, направленных на нарушение тишины и покоя граждан в ночное время, в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 6.00 часов в рабочие дни и с 23.00 до 9.00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье).

**3.1.10**.соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории и их содержании в помещениях.

**3.1.11**. 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.

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

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

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

**3.1.15.** 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** выступать инициаторами проведения внеочередного общего собрания.

**3.2.2** владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

**3.2.3** участвовать в планировании работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений по изменению планов работ.

**3.2.4** требовать надлежащего исполнения управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

**3.2.5** требовать соразмерного снижения платы за услуги по настоящему договору, в случае их некачественного или несвоевременного предоставления.

**3.2.6** требовать в установленном порядке возмещения убытков, причиненных по вине управляющей организации имуществу собственников.

**3.2.7** привлекать (по отдельному договору) управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора.

**3.2.8** контролировать объем и качество предоставленных управляющей организацией услуг, выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества.

**3.2.9** погасить, по согласованию с Управляющей организацией, имеющуюся задолженность по содержанию и ремонту жилищного фонда, выполнением работ по благоустройству прилегающей к многоквартирному дому территории, а так же другими работами в порядке, установленном действующим законодательством.

**4.Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией**

4.1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

4.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего раздела, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля**;**

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;

- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.10. Договора;

- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

4.3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 4.2 настоящего раздела, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

4.4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 4.1, п. 4.2 настоящего раздела, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

**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 № 8 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 40702810601080000603 в ОАО «Банк МОСКВЫ» г. Москва

БИК №044525219

к/с 30101810500000000219 ИНН 5036027421 КПП 503601001 ОКАТО 46460000000

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

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

**Собственник (собственники) Управляющая организация**

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

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

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

Приложение № 1

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ 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,

□       технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование более одного помещения в данном доме (бойлерные и элеваторные узлы),

□      крыши,

□      ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,

□      механическое оборудование,

□      электрическое оборудование,

□      санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном ломе за пределами или внутри помещений, 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.

\* В имеющихся клетках "галочкой" выделяются те объекты, которые входят в состав Общего имущества многоквартирного дома.

Собственник (собственники): Управляющая организация:

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

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

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

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

Приложение № 2

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

**Перечень**

**коммунальных услуг.**

Предоставление коммунальных услуг собственникам помещений обеспечивается управляющей организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов.

Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с \_\_\_\_\_

Коммунальные услуги, предоставляемые управляющей организацией:

□   Водоснабжение многоквартирного дома:

                     - холодное,

                     - горячее,

□   Водоотведение в многоквартирном доме.

□   Электроснабжение многоквартирного дома.

□   Газоснабжение многоквартирного дома.

□   Теплоснабжение многоквартирного дома.

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

\* В клетках галочкой выделяются те коммунальные услуги, которые оказываются в многоквартирном доме

Собственник (собственники): Управляющая организация:

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

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

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

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

Приложение № 3

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ 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 " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ 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 " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ 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
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  Тарифы установлены с 01 июля 2014 года Постановлением Главы города Подольска №779-п от 13.05.2014 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 | **32,20** |  |
| Жилые дома, имеющие все виды благоустройствас лифтом, без мусоропровода, в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **30,97** |  |
| 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 | **25,01** |  |
| 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 | **18,34** |  |
| 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 | **16,43** |  |
| Капитальный ремонт для собственников жилыхПомещений **с 01.05.2014 г.** | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **7,3** |  |
| Пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений  | 1 кв.м. общей площади жилого помещения | **7,3** |  |

**Примечание:**

1. Ставки оплаты за содержание и ремонт жилья населением установлены в соответствии с «Положением о порядке оплаты за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом», утвержденным Подольским городским Советом депутатов от 30.11.2005 № 3/17.
2. Указанные ставки оплаты за содержание и ремонт жилья применяются для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления, многоквартирным домом, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также для собственников индивидуальных жилых домов.
3. Оплата за «содержание и ремонт жилья» включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за вывоз твердых бытовых отходов, включающую в себя плату за вывоз и утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, в том числе крупногабаритных.

4. Оплата за «содержание и ремонт жилья» не включает в себя:

- плату за электроэнергию на освещение помещений общего пользования;

- плату за электроэнергию на освещение и работу лифтов;

- плату за потери электроэнергии во внутридомовых сетях.

Собственник (собственники): Управляющая организация:

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

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

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

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

Приложение № 6

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ 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 (подогрев воды для ГВС)
 | **16,66****10,56****1 685,16 руб./Гкал. - МУП ПТеплосеть** **1 701,21 руб./Гкал – ОАО ПТЭК** |
| * 1. В жилых домах, оборудованных водопроводом, канализацией, ваннами централизованным горячим водоснабжением, в том числе:
* холодная вода

 * водоотведение (канализация)

 - горячее водоснабжение (подогрев воды для ГВС) |  **16,66****10,56****1 685,16 руб./Гкал. - МУП ПТеплосеть** **1 701,21 руб./Гкал – ОАО ПТЭК**  |
| * 1. В жилых домах с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором, в том числе:
* холодная вода
* водоотведение (канализация)
 | **16,66****10,56** |
| 2. Отопление централизованное (в расчете на 7 месяцев) | **1 685,16 руб./Гкал. - МУП ПТеплосеть** **1 701,21 руб./Гкал – ОАО ПТЭК** |
| 3. В жилых домах с установленными приборами учета  | **вода холодная 16,66 руб. /куб. м.** **канализация 10,56 руб. /куб. м.** |

Примечание: тарифы на коммунальные услуги применяются на момент заключения Договора

Собственник (собственники): Управляющая организация:

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

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

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

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

Приложение № 7

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ 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 " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ 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)* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 9

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

**Условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги**

**I. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.**

**1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг.**

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354 (далее - Правила) устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг

- требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);

- периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителям коммунальных услуг сведений о показаниях таких приборов учета;

- порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;

- порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

- порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;

- основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;

- обязанности, права и ответственность потребителей и Управляющей организации, - исполнителя коммунальных услуг в отношениях по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг.

**2. Условия, регулируемые Договором.**

2.1. Коммунальные услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения предоставляются:

1) с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

2) коммунальные услуги горячего водоснабжения предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения при отсутствии централизованной системы горячего водоснабжения путем приготовления горячей воды с использованием индивидуального теплового пункта, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Горячее водоснабжение потребителей осуществляется круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерыва на планово-профилактические работы системы теплоснабжения по графику, устанавливаемому Теплоснабжающей организацией и иных перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

3) коммунальные услуги отопления предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения многоквартирного дома круглосуточно в течение отопительного периода, начало и окончание которого определяется органом местного самоуправления.

2.2. Требования к качеству коммунальных услуг установлены в Приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг с учетом следующего условия: Управляющая организация не несет ответственности за соблюдение требований к давлению в системе холодного водоснабжения в точках водоразбора до окончания срока выполнения работ по ремонту насоса, установленного Перечнем работ, услуг. До наступления указанного срока перерасчет размера платы за холодное водоснабжение в связи с несоблюдением требований к давлению холодного водоснабжения в системе холодного водоснабжения не производится.

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг, кроме случая исключения ответственности Управляющей организации, указанного в настоящем пункте, составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и по форме, приведенной в Приложении № 8 к Договору.

2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед собственниками и потребителями за неисполнение требований к качеству коммунальных услуг водоотведения, установленных Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией, уполномоченным лицом и одним или несколькими потребителями, Управляющая организация не несет такую ответственность перед потребителями, допустившими засор канализационных систем в соответствующем расчетном месяце. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям возмещение понесенных ею убытков. Размер такого возмещения для указанных потребителей определяется путем деления суммы убытка, понесенного Управляющей организацией в соответствующем расчетном месяце, на количество случаев засора внутридомовых канализационных систем в помещениях соответствующих потребителей.

2.4. Для целей соблюдения требований Правил предоставления коммунальных услуг в части особенностей предоставления коммунальных услуг газоснабжения по централизованной сети газоснабжения собственники помещений и потребители обязаны заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. В указанных целях Управляющая организация уведомляет собственников помещений и потребителей в порядке, указанном в Приложении № 10 к Договору, о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, с которой Управляющая организация заключила соответствующий договор.

2.5. При непредставлении собственником нежилого помещения в Управляющую организацию информации, о заключении им прямых договоров с РСО и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

**II. Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)**

**III. Требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг в т.ч. с учетом их перерасчета**

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов с 23 по 25 число каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета, который подлежит представлению уполномоченному лицу по его требованию.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребители в жилых помещениях ежемесячно снимают его показания с 15 по 25 число каждого месяца и в указанный срок передают полученные показания Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями, любым из следующих способов: по телефону, через личный кабинет на сайте, указанном Управляющей организацией или ее Представителем, иным способом.

3. Представитель по эксплуатации приборов учета осуществляет не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (её Представителя) о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (её Представителя).

5. При привлечении собственниками помещений и потребителями к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц обеспечить участие Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или, при его отсутствии, специалиста Управляющей организации в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения к такому Представителю (в Управляющую организацию) письменно.

6. Показания вновь установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги с 1 числа месяца, следующего за датой введения прибора учета в эксплуатацию (или с даты введения прибора учета в эксплуатацию) Представителем Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии – Управляющей организацией.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями путем об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. Управляющая организация совместно с потребителями и (или) уполномоченным лицом вправе по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета коммунальных ресурсов, составлять акты о временно проживающих в таких жилых помещениях гражданах, если такой факт имеет место, если от собственника или нанимателя такого помещения отсутствует уведомление Управляющей организации о проживании в таком помещении временных жильцов. Допускается составление такого акта уполномоченным лицом и не менее, чем двумя потребителями, проживающими в многоквартирном доме.

9. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя, документация, требуемая в указанном случае Правилами предоставления коммунальных услуг для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, представляется потребителем с подтверждением уполномоченного по дому или соседей.

10.Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

11. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией.

**IV. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги с учетом особенностей, связанных с техническими условиями предоставления и учета коммунальных услуг**

*(в данном разделе Приложения приводятся особенности, влияющие на порядок определения размера платы по видам коммунальных услуг, по которым Правила не содержат описания расчетов определения размеров платы)*

*Пример редакции данного раздела с учетом применения Правил № 307:*

Используемые сокращения:

ОПУ – общедомовый прибор учета коммунальных ресурсов;

ГВС – горячее водоснабжение;

ИПУ – индивидуальных прибор учета коммунальных ресурсов;

ИТП – индивидуальный тепловой пункт.

**1. Определение объемов коммунальных ресурсов:**

**1.1 Определение размера платы за коммунальные услуги холодного, горячего водоснабжения и отопления**

Размер платы за коммунальные услуги определяется согласно Приложения № 2 к Правилам:

- за услуги холодного водоснабжения - исходя из объема воды, использованной на нужды холодного водоснабжения, и соответствующего тарифа на воду, утвержденного в соответствии с действующим законодательством;

- за услуги горячего водоснабжения – путем суммирования платы за холодную воду, исходя из объема поданной на подогрев воды и тарифа на воду, утвержденного в соответствии с действующим законодательством, и платы за тепловую энергию, определенной исходя из количества тепловой энергии, используемой для приготовления такого объема горячей воды, пропорционально объему потребления горячей воды гражданами, и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с действующим законодательством;

- за услуги отопления – исходя из количества тепловой энергии, используемой на нужды отопления, и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с действующим законодательством.

Собственник (собственники): Управляющая организация:

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

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

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

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

Приложение № 10

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

**Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору**

1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, является единым для указанных в п.6.4.1 Договора видов платы и предъявляется к оплате плательщикам Представителем Управляющей организации (МУП ИРЦ ЖКХ г.Подольска),далее Представитель по расчетам с потребителями (или Управляющей оргаанизацией).

2. Форма платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией по согласованию с её Представителем по расчетам с потребителями в зависимости от возможности используемых указанным Представителем технических средств, позволяющих формировать платежные документы. Информация о показателях и иных сведениях, требуемая для включения в платежный документ Правилами предоставления коммунальных услуг, и определяемая приказом Минрегиона России от 19 сентября 2011 г. № 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению», подлежит обязательному включению в платежный документ.

При заполнении и использовании Платежного документа Управляющая организация, её Представитель по расчетам с потребителями и плательщики руководствуются Методическими рекомендациями по заполнению платежного документа, утвержденными указанным в настоящем пункте приказом Минрегиона России.

3. Плательщикам – гражданам платежный документ предъявляется к оплате путем его доставки по адресу плательщика Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями

4. Плательщик - гражданин, намеренный произвести частичную, предварительную оплату или оплату долга, вправе проинформировать Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями о вносимых им суммах в счет оплачиваемых видов услуг, а также обратиться к такому Представителю для получения платежного документа с указанием в нем вносимых сумм по частично (предварительно) оплачиваемым услугам или по которым оплачивается задолженность.

Если плательщик – гражданин производит частичную, предварительную или оплату задолженности, без указания видов оплачиваемых услуг и соответственно вносимых по ним сумм, произведенная таким плательщиком частичная, предварительная оплата или оплата задолженности распределяется пропорционально начисленным платежам, по видам услуг, по платежным документам, по которым производится частичная, предварительная оплата или оплата задолженности.

5. Плательщикам – юридическим лицам предъявляется к оплате расчетная часть платежного документа и счет на оплату, в том числе, в соответствии с установленным общим собранием собственников порядком внесения платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающие организации, путем направления подлинников таких документов по почтовому адресу указанных плательщиков, если иной порядок получения таких подлинников не будет заявлен собственником (плательщиком) в Управляющую организацию или её Представителю по расчетам с потребителями.

6. Внесение платы по Договору наймодателем жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном в соглашении, заключаемом Управляющей организацией с таким наймодателем, в котором может определяться иная форма платежного документа, предъявляемого к оплате такому наймодателю и иные сроки его предъявления.

7. Собственник жилого помещения коммерческого использования и собственник нежилого помещения вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в размере, определяемом в Договоре, если иной порядок внесения платы не будет установлен соглашением, заключаемым между таким собственником и Управляющей организацией. Если в соответствии с указанным соглашением обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возлагаются на пользователя помещения, платежный документ предъявляется к оплате соответствующему пользователю помещения, кроме случая, указанного в п.8 настоящего Приложения.

8. Собственники жилых помещений коммерческого использования и собственники нежилых помещений, в том числе помещений, находящихся в муниципальной или государственной собственности, обязаны по требованию Управляющей организации вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в части размера платы, не внесенной пользователями помещений Управляющей организации, при условии нарушения такими пользователями срока внесения указанной платы за три и более месяца, если пользователи помещений участвуют в расчетах по Договору согласно соглашению, заключенному Управляющей организацией и собственником помещений.

9. Платежный документ, составляемый в порядке, указанном в настоящем Приложении, может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жилым помещением (например: за кабельное телевидение, за услуги доступа в интернет и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

10. Разъяснения по информации, содержащейся в платежном (расчетном) документе, представляются собственникам помещений и иным потребителям Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, если иное не установлено в соглашении, заключенном Управляющей организацией с собственником помещения о порядке внесения платы по Договору.

Приложение № 11
к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок обработки персональных данных граждан**

**для целей исполнения Договора**

**1. Цели обработки персональных данных граждан:**

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себяфункции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,

- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,

- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,

**2. Операторы по обработке персональных данных**

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями МУП ИРЦ ЖКХ г.Подольска).

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

**3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации**

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

**4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:**

1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;

2) адрес;

3) площадь принадлежащего жилого помещения;

4) право владения помещением (собственник, наниматель);

5) паспортные данные собственников помещений.

...

**5. Перечень действий с персональными данными:**

1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;

2) хранение данных;

3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями

4) передача данных контролирующим органам...

5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

**6.****Общее описание используемых способов обработки персональных данных:**

1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,

2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека):

**7. Срок хранения персональных данных**

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

**8. Дополнительные условия**

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

Приложение № 12

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

**Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора**

**I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям**

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

**1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории***,* **а также расположенных в помещении Управляющей организации**, в месте, доступном для всех потребителей:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, – в течение 10 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам, - в течение 5 рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией, или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

г) о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг, и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. «п» п.31 Правил предоставления коммунальных услуг (№ 354) – в течение 5 рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

д) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

 е) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) – не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

ж) ежегодный отчет об исполнении Договора – в срок, не позднее 1 квартала следующего года за отчетным годом действия Договора;

з) о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования – в течение 3-х дней после даты заключения Управляющей организацией соответствующего договора со специализированной организацией;

**2) путем указания информации в платежном документе**:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

в) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функциях и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

г) о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением №12 к Договору, - в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора, содержащего поручение на обработку персональных данных;

д) о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случаях, допускаемых жилищным законодательством, и о порядке внесения такой платы – при представлении первого платежного документа для внесения в таком порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято общим собранием собственников, начиная с даты, указанной таким собранием;

е) о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов – при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

ж) о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

з) о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, квартирных, комнатных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета – 1 раз в квартал.

**3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:**

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

б) о помесячных объемах коммунальных ресурсов, используемых для расчетов размера платы за коммунальные услуги всем потребителям за запрашиваемые потребителем расчетные периоды – в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления от потребителя.

**II. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации**

 **Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:**

1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке установленном Договором, - в течение 5 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

**III. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, собственникам помещений – юридическим лицам, не пользующихся помещениями**

В целях исполнения Договора Управляющая организация представляет собственникам помещений – юридическим лицам путем письменного направления такой информации по почтовому адресу собственника помещения, указанному в Договоре или путем вручения с отметкой о получении:

- информацию, указанную в пп.«а», «в», «ж», «з» п.1 и пп. «а», «б» и «д», «з» п.2 раздела 1 настоящего Приложения - в сроки установленные в указанных пунктах;

- информация, указанная в пп.«в», «г», «е», «ж», п.2 раздела 1 настоящего Приложения представляется дополнительно собственникам жилых помещений – юридическим лицам;

- остальная информация, указанная в разделе 1 настоящего Приложения предоставляется по запросам соответствующих собственников помещений в порядке, согласованном с такими собственниками.

**IV. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирными домами**

Информация о деятельности по управлению многоквартирными домами в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, muzrp-12.ru

Приложение № 13

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

 **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПОДОЛЬСКА**

 **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ЖИЛИЩНО - РЕМОНТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ №12**

**район «Зеленовский»**

 142100, Московская область, г. Подольск, Революционный пр-кт, д. 82а.

 Тел./факс 8 (4967) 63-28-98 ; e-mail: muzrp-12@mail.ru

 ОКПО 39818248 , ОГРН 1035007201668, ИНН/КПП 5036027421/503601001.

 Р/с 40702810200000003240, К/с 30101810700000000151,БИК 044695151 в ПСБ г. Подольска

**Акт**

ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета (ИПУ)

счетчика водомерного

г.Подольск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель МУЖРП 12:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Представитель заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Составили настоящий акт о том, что МУЖРП 12 выполнены работы по вводу в эксплуатацию счетчика водомерного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ воды, типа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ счетчика ХВС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ счетчика ГВС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальные показания ХВС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ГВС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата последней поверки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес установки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место установки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Данный счетчик установлен и опломбирован правильно, в соответствие со всеми Техническими требованиями и допускается к коммерческому использованию

Стороны претензий друг к другу не имеют

Представитель Заказчика Представитель Исполнителя

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