Утверждено решением

Общего собрания собственников

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом**

г. Новосибирск 28.02.2014 г.

СобственникХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХ

(Ф.И.О.)

помещения в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Одоевского , дом № 1/9 кв №ХХХХХХ **общей площадью ХХХХХХХ** кв.м., на основании свидетельства о государственной регистрации на право собственности № ХХХХХ серия ХХХХХ от ХХ.ХХ.ХХХХ г., именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КЖЭК «Горский», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Заниной Светланы Викторовны, действующее на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника, в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск , ул. Одоевского , дом № 1/9 (далее – Многоквартирный дом), а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется обслуживание, содержание и управление по настоящему договору, определяется в пределах границ эксплуатационной ответственности, приведенных в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на всех собственников помещений указанного Многоквартирного дома.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Управлять общим имуществом собственников Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные настоящим договором, указанные в Приложении № 2 самостоятельно или с привлечением подрядных, в том числе специализированных организаций, в объеме поступивших от собственника средств.

2.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, организовать предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- с организациями обслуживающими общее имущество,

- с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ,

- с поставщиками коммунальных услуг,

- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления.

2.1.4. Предоставлять основные услуги по управлению Многоквартирным домом:

- проведение выбора подрядных и специализированных организаций для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома

- ведение и хранение переданной в Управляющую организацию технической документации на Многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора;

-осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственников и пользователей помещений Многоквартирного дома;

- организация начисления платы за коммунальные услуги;

-планирование и организацию работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома с учетом его технического состояния;

- прием и рассмотрение письменных индивидуальных обращений граждан.

2.1.5. Выполнять работы и услуги по управлению многоквартирным домом, не включенные в Приложение № 2 к настоящему договору, при условии принятия решения на общем собрании собственников о проведении данных работ и услуг, с определением порядка финансирования (или оплаты) их выполнения Собственником в течение текущего календарного года.

2.1.6. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества собственников Многоквартирного дома в случае принятия решения общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома о проведения капитального ремонта и утверждении объемов, видов работ и размер финансирования в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Многоквартирного дома.

2.1.8. Информировать Собственника путем размещения объявлений (уведомлений) на сайте управляющей организации, на установленных информационных стендах, а в случае их отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда Многоквартирного дома:

* о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему Договору с указанием причин указанных ограничений;
* об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб;
* иная информация

2.1.9. Обеспечить регистрационный учет лиц, проживающих в Многоквартирном доме с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления.

На основании данных регистрационного учета выдавать справки, выписки и иные документы, обратившимся за ними лицам, а также удостоверять доверенности, в соответствии с утвержденным Управляющей организацией прейскурантом платных услуг. В целях осуществления регистрационного учета Собственник разрешает Управляющей организации использовать свои персональные данные, в том числе передавать эту информацию третьим лицам.

2.1.10. Предоставлять (для ознакомления) ежегодный письменный отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора за истекший год в течение первого квартала года, следующего за отчетным, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы, в формате показателей ранее утвержденного собственниками Перечня работ и услуг по содержанию и (или) текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Предоставление отчета для ознакомления производится путем размещения на сайте управляющей компании, на информационном стенде, а в случае его отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда Многоквартирного дома – на усмотрение Управляющей организации.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

**2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.

2.2.2. Выносить на рассмотрение общего собрания Собственников предложения о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение, для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Ежегодно предлагать плату на содержание, ремонт, управление Многоквартирным домом, а Собственники должны утвердить работы и размер платы в 30 дневной срок на общем собрании собственников с момента получения предложения от Управляющей организации.

2.2.3. В случае возникновения необходимости в выполнении дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим договором, (связанных с исполнением предписаний контролирующих органов, устранением аварийных ситуаций), работы осуществляются за счет средств собственника без предварительного согласования, и с последующим доначислением израсходованной суммы (пропорционально площади помещений собственников), а также предоставлением отчета о понесенных расходах в соответствии с п.2.1.10. настоящего договора.

2.2.4.Исполнять обязанности по договору только в объеме поступивших платежей.

Объемы работ по ремонту общего имущества Многоквартирного дома исполняются Управляющей организацией только при наличии денежных средств на лицевом счете Многоквартирного Дома в объеме достаточном для выполнения ремонтных работ.

Объемы работ по содержанию общего имущества Многоквартирного Дома исполняются Управляющей организацией в пропорции поступивших денежных средств к начисленным суммам платежей.

2.2.5. Требовать допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб и подрядных организаций) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время в занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.6. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Новосибирска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний.

2.2.7. Проверять правильность снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. В случае несоответствия данных приборов учета, предоставленных Собственником (потребителем), проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.8. В случае если в помещении собственника никто не зарегистрирован, но фактически проживают граждане и если помещение не оборудовано поквартирными приборами учета, Управляющая организация вправе составить акт о фактическом проживании граждан в помещении собственника и производить начисления за коммунальные услуги по нормативам. При повторном сокрытии собственником помещения информации о фактически проживающих граждан в помещении собственника, Управляющая организация вправе наложить штраф на собственника в размере 3(Три) тысячи рублей по каждому случаю сокрытия информации.

Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

2.2.9. Предъявлять к Собственнику требования по своевременному внесению платы за жилищные, коммунальные и иные услуги. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг по настоящему договору, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

2.2.10. В интересах Собственника передавать в пользование третьим лицам общее имущество Многоквартирного дома (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных и/или информационных конструкций). Самостоятельно определять условия и цену договоров передачи в пользование общего имущества.

2.2.11.Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества Многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

2.2.12. В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с ликвидацией аварий, последствий аварий, в других необусловленных настоящим договором случаях, Управляющая организация вправе совершать все необходимые действия в интересах и за счет средств собственников помещений Многоквартирного дома без поручения.

2.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

**2.3. Собственник обязан**:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за предоставленные услуги, нести расходы на содержание принадлежащего помещения, нести бремя расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.3.2. Принимать участие (в том числе посредством голосования) в общих собраниях Собственников помещений.

2.3.3. При переходе права собственности на помещение (договор купли-продажи, мены, дарения или иное законное основание) или при переводе жилого помещения в нежилое, Собственник помещения обязан погасить всю задолженность перед Управляющей организацией на дату перехода права собственности, а также не позднее 5 (пяти) дней с даты регистрации соответствующей сделки, предоставить Управляющей организации соответствующие документы, подтверждающие переход права собственности.

2.3.4. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.3.5. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора социального найма, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или нанимателя. О сдаче жилого помещения в аренду либо о заключении договора социального найма собственник обязан уведомить Управляющую организацию в 5-тидневный срок с момента заключения договора.

2.3.6. Ознакомить всех совместно проживающих граждан с условиями настоящего Договора.

2.3.7. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, Правила содержания собак и кошек, санитарные*,* санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные нормы (в том числе, ППБ-01-03), эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- не нарушать права и законные интересы других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;

- поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;

- выносить крупногабаритный мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места

- не допускать засорения канализации, мусоропровода;

- не допускать курение в местах общего пользования (в том, числе на лестничных площадках, холлах, в лифтах и т.д.);

- не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.3.8. Содержать собственное помещение (по границам раздела согласно Приложению № 4 к настоящему Договору), включая инженерное оборудование в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда,

2.3.9. Согласовывать с Управляющей компанией работы:

- по перепланировке, переустройству и реконструкцию жилого помещения на основании согласованного проекта;

- осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.

Уведомлять Управляющую организацию о предстоящих перепланировках, переустройства и реконструкции помещения. Предоставить Управляющей организации решение о согласовании или об отказе в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданное органом местного самоуправления.

2.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

2.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.12. Не совершать действия и/или бездействия, способные повлечь отключение Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газа, воды и тепла.

2.3.13. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения соблюдать положения Жилищного кодекса РФ и действующих нормативных актов.

2.3.14. При временном отсутствии в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

2.3.15. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

2.3.16. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.

2.3.17. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение на случай временного отсутствия Собственника в случае проведения аварийных работ.

2.3.18. Размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденного плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями правил дорожного движения Российской Федерации.

2.3.19. Своевременно (не позднее одного месяца с момента наступления события) предоставлять сведения и документы об изменениях в составе и количестве лиц, проживающих в помещении, а также сведения об изменениях технических характеристик такого помещения, в том числе общей и жилой площадей.

2.3.20. Извещать в письменной форме Управляющую организацию о времени, месте проведения, общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома и подсчета голосов, а также вопросах поставленных на голосование общего собрания Собственников, проводимого в очной или заочной форме, не менее чем за 10 дней до даты проведения собрания, либо начала голосования. Предоставлять в Управляющую организацию копии протокола общего собрания и решений Собственников и оригиналы указанных документов для сверки с копиями.

2.3.21. Принять меры по установке индивидуальных приборов учета (при отсутствии) количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.3.22. Принять меры к государственной регистрации права собственности земельного участка, на котором находится Многоквартирный дом.

2.3.23. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.24. Самостоятельно предоставлять информацию в Управляющую организацию о показаниях приборов учета до 26 числа текущего месяца. Собственник несет ответственность за целостность и наличие пломб на индивидуальных приборах учета, а так же за достоверность информации о показаниях приборов учета. Собственник самостоятельно проводит поверку приборов учета холодной воды 1 раз в 6 лет, горячей воды 1 раз в 4 года.

2.3.25. Собственник помещений в Многоквартирном доме обязан нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

2.3.26. Ежегодно участвовать в общем собрании Собственников по вопросу утверждения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.3.27. Установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов при их отсутствии.

2.3.28. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

**2.4. Собственник имеет право:**

2.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.2. Выступать с инициативой организации и проведения общего собрания собственников помещений.

2.4.3. На перерасчет размера оплаты за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжения), за период временного отсутствия (более 5 полных календарных дней подряд), или за период не предоставления коммунальных услуг, либо при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке и на условиях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.4.4. Выбирать лиц, уполномоченных от имени Собственника, подписывать на основании доверенностей, выданных собственниками, договор управления, любые изменения и дополнения к договору управления (без права подписи соглашений о расторжении либо об отказе от договора управления).

2.4.5. Осуществлять контроль по исполнению Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных по дому, избираемых на общих собраниях собственников, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства.

2.4.6. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии его расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично, либо через своего представителя).

**3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ.**

3.1. Цена настоящего Договора определяется размером платы за помещение и коммунальные услуги и состоит из: платежей за коммунальные услуги, платы за содержание общедомового имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.Плата за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом ежегодно на календарный год устанавливается решением Общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома. Размер платы за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом на момент заключения договора определяется согласно приложению № 3 к настоящему договору. Управляющая организация оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 20% от сумм, поступающих за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а так же 20 % от суммы, поступающей от арендаторов общего имущества многоквартирного дома.

3.3. Плата за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом подлежат ежегодному перерасчету на величину прогнозного индекса дефлятора Минэкономразвития РФ, в том случае если размер платы не будет изменен решением общего собрания Собственников или в случае отсутствия утвержденного на Общем собрании собственников решения об утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества дома на текущий год, то Управляющая организация вправе применять и начислять тариф, установленный органом местного самоуправления (в том числе для нанимателей социального найма), без изменения перечня работ и услуг, предварительно уведомив Собственника о применении тарифов, утвержденных органом местного самоуправления, путем размещения объявлений на входных дверях подъездов, размещения соответствующего объявления на сайте управляющей организации или вручения уведомления Совету многоквартирного дома.

3.4. Плата за капитальный и текущий ремонт вносится Собственником в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем, корректировка по коммунальным услугам вносится до последнего числа месяца первого квартала следующего за отчетным годом, на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией Собственнику, либо на основании информации, передаваемой в пунктах приема платежей.

В случае если вносимых Собственником денежных средств недостаточно для исполнения обязательств Собственника по уплате, причитающихся Управляющей организации сумм обязательства Собственника погашаются в следующей очередности:

- сумма пени, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором;

- просроченные платежи;

- очередные платежи.

Указанная очередность может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке без уведомления Собственника.

3.7. Платежи по настоящему Договору за предоставленные услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома поступают на расчетный счет Управляющей организации.

3.8. Прием платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги осуществляется в кассах Управляющей организации, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, принимающих платежи в пользу Управляющей организации.

3.9. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей.

При временном отсутствии Собственника или иных пользователей, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных пользователей, в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

**4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

4.1. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником, либо уполномоченными представителями Собственника, а также уполномоченными государственными и муниципальными органами власти и управления.

4.2. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

• предоставления ежегодного письменного Отчета;

• участия уполномоченных представителей собственника в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома;

• участия уполномоченных представителей собственника в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

• проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, препятствующие их выполнению;

5.3. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

5.4. Собственник, за нарушение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п.2.3.7. , 2.3.13., 2.3.17., 2.3.18. несет ответственность, посредством уплаты Управляющей организации штрафа в размере 1000 (Одной тысячи) рублей.

5.5. Собственник, за нарушение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п.2.3.9., 2.3.10. несет ответственность, посредством уплаты Управляющей организации штрафа в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей.

5.6. В случае причинения убытков Управляющей организации в виде штрафов и неустоек, выставленных третьими лицами, вследствие нарушения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе взыскать понесенные расходы с Собственника.

5.7. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта, принадлежащих ему на правах собственности жилых помещений, что повлечет за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.8. При невыполнении обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.9.-2.3.17. настоящего Договора, Собственник самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами за причиненный им материальный и моральный вред.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору, осуществляются по заявке собственника за дополнительную плату в размере, определенном прейскурантом, действующим в Управляющей организации. При выполнении вышеуказанных работ и услуг Управляющая организация имеет право привлекать третьих лиц.

6.2. В случае, если в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, от Собственника помещений не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам, услугам управления, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора в полном объеме.

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

6.4. В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование г.Новосибирска, оно обязано представить Управляющей организации сведения о нанимателях по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма.

6.5. Собственник дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств.

6.6. Для исполнения договорных обязательств Собственник предоставляет следующие персональные данные – фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место своего рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, контактные телефоны, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации положений настоящего Договора в части осуществления функций Управляющей организации, возложенных на неё действующим законодательством РФ и заключёнными договорами управления с Собственниками - субъектами персональных данных функций по управлению и техническому обслуживанию (содержанию и ремонту) состава общего имущества многоквартирного дома включая функции по учёту, начислению, выставлению квитанции и сбору платы за жилищные, коммунальные, иные и прочие услуги, ведения паспортного регистрационного учёта, взыскание дебиторской задолженности с физических лиц (Собственников и нанимателей) за которыми числится задолженность по оплате за оказанные им жилищные, коммунальные и прочие услуги. Персональные данные используются исключительно в целях выполнения настоящего Договора.

6.7. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, а также принятые ими решения размещаются на входах в подъезды Многоквартирного дома.

6.8. Стороны договорились, что факсимильные подписи руководителя Управляющей организации в настоящем договоре имеют юридическую силу, подтверждают факт надлежащего заключения договора уполномоченным лицом.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ**

7.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 (пять) лет

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания его с первым Собственником помещения в Многоквартирном доме.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующем законодательством. Изменения и дополнения, вносимые в договор, оформляются протоколом общего собрания собственников, на котором руководитель управляющей организации ставит надпись «Согласовано», подпись, печать Управляющей организации, и дату согласования. Указанные изменения и дополнения вступают в силу с момента такого согласования.

7.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.

7.5.Данный договор является обязательным для всех собственников дома.

7.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращения договора управления многоквартирным домом за 60 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

7.7. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Собственника, последний обязан уплатить задолженность перед Управляющей организацией и предоставить в Управляющую организацию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей организации всеми Собственниками.

7.8. По инициативе Управляющей организации настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, о чем собственники обладающие более 25% голосов от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме, должны быть предупреждены за 60 календарных дней до даты прекращения настоящего Договора.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров.

8.2. Если споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, или в связи с ним, либо вытекающие из него, не могут быть решены путем переговоров, то они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

8.3. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

1. Приложение №1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома»;

2. Приложением № 2 «Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;

3. Приложение № 3 **«**Стоимость работ и услуг, согласно Приложению № 2»

4. «Приложением № 4 «Граница эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома»

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  **ООО «КЖЭК «Горский»**  630032,г. Новосибирск, м-н Горский, 64 оф.2  ИНН:5404245904 КПП:540401001,  р/с:40702810801000005926 в ОАО банк «Левобережный»  БИК: 045004850, к/с: 30101810100000000850  Тел. 301-19-66; 301-19-88  Директор ООО «КЖЭК «Горский»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Занина  М.П. | Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.  Адрес по прописке:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к Договору управления**

**многоквартирным домом**

**от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГКВАРТИРНОГО ДОМА**

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке,

**в том числе к общему имуществу Многоквартирного дома относятся:**

- фундамент дома;

- подвальное помещение с вентиляционными окнами;

- цоколь и отмостка;

- крыльцо подъездов с козырьками;

- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;

- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды

- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;

- коридоры, проходы с дверями и перегородками;

- система вентиляции помещений дома;

-мусоропроводы, дефлекторами, зачистными устройствами, шиберами, мусорокамерами и оборудованием для них;

- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;

- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации;

- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;

- заземляющие устройства;

- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение;

- телеоборудование, шкафы для слаботочных устройств с аппаратами защиты и управления;

- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;

- автоматические установки пожарной сигнализации, системы пожаротушения и дымоудаления ;

- пожарные лестницы;

- придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом и решением общего собрания.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  **ООО «КЖЭК «Горский»**  630032,г. Новосибирск, м-н Горский, 64 оф.2  ИНН:5404245904 КПП:540401001,  р/с:40702810801000005926 в ОАО банк «Левобережный»  БИК: 045004850, к/с: 30101810100000000850  Тел. 301-19-66; 301-19-88  Директор ООО «КЖЭК «Горский»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Занина  М.П. | Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.  Адрес по прописке:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | Приложение №2 |
|  | |  | | к Договору управления многоквартирным домом |
|  | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ |
|  | |  | |  |
| **Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома** | | | | |
|  | |  |  | |
| Характеристика МКД | | | **ул.Одоевского дом** | |
| Количество подъездов | | |  | |
| Общая площадь помещений собственников | | |  | |
| **Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома** | | | **Условия выполнения работ, оказания услуг** | |
| **I** | **СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА** | | | |
| 1 | **Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования** | | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д. | |
| 2 | **Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий** | | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д. | |
| 3 | **Аварийно-ремонтное обслуживание** | | круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения | |
| 4 | **Санитарное содержание лестничных клеток** | |  | |
| 4.1. | влажное подметание лестничных площадок и маршей | | нижние три этажа - 5 раз в неделю, выше третьего этажа и места перед загрузочными клапанами - 2 раза в неделю | |
| 4.2. | мытье лестничных площадок и маршей | | 1 раз в месяц | |
| 4.3. | мытье полов кабины лифтов | | 2 раза в неделю | |
| 4.4. | влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков | | 1 раз в год | |
| 4.5. | влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта | | 1 раз в месяц | |
| 4.6. | влажная протирка подоконников, отопительных приборов, | | 2 раза в год | |
| 4.7. | мытье окон | | 2 раза в год | |
| 4.8. | уборка площадки перед домом | | 1 раз в неделю | |
| 5 | **Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома** | |  | |
| 5.1. | ***холодный период*** | |  | |
| 5.1.1. | подметание территории | | асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток, асфальт 2 и 3 класса - 1 раз в сутки | |
| 5.1.2. | сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | | 2 раза в сутки в дни сильных снегопадов | |
| 5.1.3. | посыпка территории пескосмесью | | в дни гололеда не менее 1 раза в день | |
| 5.1.4. | очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев | | 1 раз в неделю | |
| 5.1.5. | очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке | | 6 раз в холодный период | |
| 5.1.6. | очистка контейнерной площадки | | 5 раз в неделю | |
| 5.1.7. | сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд | | 4 раза в неделю | |
| 5.1.8. | протирка указателей | | 2 раза за период | |
| 5.2. | ***теплый период*** | |  | |
| 5.2.1. | подметание территории с дни без осадков или в дни с осадками до 2 см | | асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток, грунт 2 класса и асфальт 2 и 3 класса - 1 раз в сутки | |
| 5.2.2. | частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | | асфальт 1, 2 и 3 класса - 50 % территории 1 раз в двое суток | |
| 5.2.3. | уборка газонов | | 1 раз в двое суток | |
| 5.2.4. | подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд | | 2 раза в неделю | |
| 5.2.5. | уборка контейнерной площадки | | 5 раз в неделю | |
| 5.2.6. | уборка приямков | | 1 раз в месяц | |
| 5.2.7. | протирка указателей | | 2 раза за период | |
| 5.2.8. | озеленение | | в течении летнего периода | |
| 6 | **Механизированная уборка дворовой территории** | | **6 раз в холодный период** | |
| 7 | **Сбор, вывоз и утилизация крупногабаритных бытовых отходов** | | **по мере необходимости (1 раз в неделю)** | |
| 8 | **Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов** | | **не реже одного раза в сутки** | |
| 9 | **Дератизация, дезинсекция** | | **дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год** | |
| 10 | **Обслуживание лифтов** | | **ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией** | |
| 11 | **Техническое обслуживание общедомовых приборов учета** (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение) | | **ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией** | |
| 12 | **Обслуживание противопожарной автоматики** | | **ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией** | |
| 13 | **УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ** | | Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещение, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан. | |
| 1 | **Замена ламп накаливания на энергосберегающие** (Согласно закона №261 от 18.11.2009г. "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности" Ст.12 п.4 )-2182шт. | |  | |
| 2 | **Вознаграждение уполномоченного лица (совет дома)** | |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | | **Управляющая организация**  **ООО «КЖЭК «Горский»**  630032,г. Новосибирск, м-н Горский, 64 оф.2  ИНН:5404245904 КПП:540401001,  р/с:40702810801000005926 в ОАО банк «Левобережный»  БИК: 045004850, к/с: 30101810100000000850  Тел. 301-19-66; 301-19-88  Директор ООО «КЖЭК «Горский»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Занина  М.П. | Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.  Адрес по прописке:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | |  |
|  |  |  |
|  |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Приложение № 3 | | |
|  |  | к Договору управления многоквартирным домом\_\_\_\_ | | |
|  |  |  |  |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

**к Договору управления**

**многоквартирным домом**

**от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.

3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления (до момента принятия общим собранием Собственников помещений решения о составе общего имущества);

4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).

5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен квартиры, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  **ООО «КЖЭК «Горский»**  630032,г. Новосибирск, м-н Горский, 64 оф.2  ИНН:5404245904 КПП:540401001,  р/с:40702810801000005926 в ОАО банк «Левобережный»  БИК: 045004850, к/с: 30101810100000000850  Тел. 301-19-66; 301-19-88  Директор ООО «КЖЭК «Горский»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Занина  М.П. | Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.  Адрес по прописке:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |