

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г.п. Некрасовский

« ____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сварог»», (далее - Управляющая организация), в лице Генерального директора Яровой Натальи Валерьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____,
пол: _____, _____ года рождения, место рождения:
_____, паспорт: _____ № _____, выдан
_____, _____ года, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая)
по адресу: _____

_____,
имеющий(ая) законное право на владение и пользование квартирой № _____, общей
площадью _____ кв.м, расположенной на _____ этаже многоквартирного дома по адресу:
_____,
_____,

действующий(ая) на основании _____ от _____ .20__ г., с другой
стороны, именуемый(ая) в дальнейшем «Лицо, имеющее законное право на владение и
пользование помещением в МКД», заключили настоящий договор (далее – Договор) о
нижеизложенном:

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1. **Многоквартирный дом (МКД, дом, объект управления)** - 17-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская, д. 59.

2. **Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД:**

– лицо, зарегистрировавшее в установленном законом порядке право собственности на жилое или нежилое помещение в МКД;

– лицо, получившее в установленном порядке ордер на вселение в квартиру по договору социального найма;

– лицо, имеющее законное основание для оформления права собственности на жилое или нежилое помещение в МКД и подписавшее акт приема-передачи соответствующего помещения на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предварительного договора купли-продажи, договора купли-продажи.

3. **Пользователи** – члены семей лиц, имеющих законное право на владение и пользование жилым помещением в МКД; наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

4. **Общее имущество многоквартирного дома** – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки и т.п., а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме.

5. **Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

6. **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади помещения, принадлежащего лицу на праве собственности, к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

7. **Коммунальные услуги** – осуществление деятельности Управляющей организации по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме. Коммунальные услуги включают услуги электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения (отопления), иные дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом.

8. **Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг, включающий в себя проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома.

9. **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей.

10. **ЕПД** - единый платежный документ.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги лицам, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, и пользователям помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Целью Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства от 13.08.2006 РФ № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170 и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в **Приложении №1** к настоящему Договору.

2.2. Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

2.2.1. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома;

2.2.2. Предоставление коммунальных услуг надлежащего качества лицам, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, и Пользователям помещений в многоквартирном доме;

2.2.3. Ведение лицевых счетов лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, и пользователей по начислению им платы за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, капитальный ремонт и наём (государственный и муниципальный жилищный фонд), расчет и представление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

2.2.4. Представление интересов лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, во всех инстанциях по вопросам содержания общего имущества дома;

2.2.5. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы лиц, имеющих

законное право на владение и пользование помещением в МКД, пользователей помещениями дома;

2.2.6. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и дача ответов;

2.2.7. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;

2.2.8. Осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного жилого дома;
- доступность пользования жилыми и/или нежилыми помещениями, помещениями общего пользования;
- соблюдение прав и законных интересов лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, а также иных лиц;
- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

3.1.3. Предоставлять лицам, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, коммунальные услуги, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

3.1.4. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества. Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

3.1.5. В соответствии со своей компетенцией осуществлять рассмотрение предложений, обращений, заявлений и жалоб лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, и пользователей; давать письменные ответы по существу поставленных в обращении вопросов в установленные законодательством сроки;

3.1.6. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.7. Организовывать осмотр поврежденного общего имущества многоквартирного дома, помещений и имущества лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, и пользователей помещениями дома в срок, согласованный с заявителем, с момента обращения указанных лиц, либо обнаружения неисправностей конструктивных элементов, инженерного оборудования; устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, и пользователей помещениями дома, устанавливать виновных в повреждении лиц, перечень и объем поврежденного общего имущества с оформлением акта осмотра.

3.1.8. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства в части общего имущества многоквартирного дома, результаты осмотров оформлять в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, актах.

3.1.9. Информировать лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 15 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере путем размещения информации на информационном стенде в многоквартирном доме.

3.1.10. Принимать от Лица, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД, плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.11. Производить начисление платежей, установленных разделом 4 Договора, обеспечивая выставление платежного документа в срок до **01 числа месяца**, следующего за расчетным. Начислять плату за наём муниципальных жилых помещений.

3.1.12. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии в сроки, установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Телефон Диспетчерской службы (495) 574-39-49 круглосуточно

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных). По требованию Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема Лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, по вопросам управления многоквартирным домом, а также доводить эту информацию до указанных лиц иными способами.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Привлекать для исполнения своих обязательств по настоящему Договору специализированные организации, в том числе по агентскому договору.

3.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещения лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, и иных пользователей в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

3.2.5. Требовать допуска работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в занимаемое лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, или пользователем помещением в заранее согласованное время с предупреждением его не позднее чем за три дня до проведения работ для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.6. Требовать от лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, пользователя помещения полного возмещения убытков, возникших по вине их и/или членов их семей, в случае неисполнения им обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в пунктах 4.2.5, 4.3.6 настоящего Договора.

3.2.7. Взыскивать с лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2.9. Управляющая организация является оператором персональных данных, осуществляющих обработку персональных данных полученных в связи с заключением договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с требованиями ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», заключение договора управления многоквартирным домом в письменной форме является согласием Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, на обработку его персональных данных с правом осуществлять все действия (операции) с его персональными данными, содержащимися в настоящем Договоре и полученными в результате исполнения настоящего Договора, включая: сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, обработку персональных данных посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки

(реестры) и отчетные формы, предусмотренные документами, регламентирующими предоставление отчетных данных (документов) с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Управляющая организация обязуется не распространять конфиденциальную информацию (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), принадлежащую Лицу, имеющему законное право на владение и пользование помещением в МКД, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.10. По обращению Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, и иных лиц, действующих по распоряжению указанного лица, или, несущих наряду с указанным лицом солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домового книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.2.11. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.2.12. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.2.13. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте, сайтах раскрытия информации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.2.14. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.2.15. Представлять интересы Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора без специальных доверенностей.

3.3. Лица, имеющие законное право на владение и пользование помещением в МКД, обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные в соответствии с решением(ями) общего собрания собственников помещений, принятым(и) в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Вместе с тем **несовершеннолетние** Лица, имеющие законное право на владение и пользование помещением в МКД, в возрасте от 14 до 18 лет вправе самостоятельно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. При недостаточности у несовершеннолетнего средств обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг субсидиарно возлагается на его родителей.

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых

коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Московской области.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих при отсутствии установленных приборов учета ХВС, ГВС, электроэнергии;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.8. Дополнительно оплачивать сбор, вывоз и утилизацию строительного мусора при проведении ремонтно-строительных работ. Или производить сбор, вывоз и утилизацию такого мусора своими силами и за свои средства, предоставляя при этом Управляющей компании документы, подтверждающие факт полного вывоза и размещения строительного мусора в установленные для этих целей места, и в установленном порядке.

3.3.9. При наличии внутриквартирных приборов учета потребления коммунальных услуг (ресурсов) Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД, ежемесячно не позднее **26 числа** текущего месяца обязан предоставлять в Управляющую компанию показания указанных приборов учета для расчета платы за Коммунальные услуги.

3.3.10. В письменной форме уведомить Управляющую организацию о:

- дате установки и ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов;
- датах обнаружения и устранения неисправностей индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов;

3.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

3.3.12. В заранее согласованное с Управляющей организацией время, обеспечить допуск для проверки правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.3.13. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указанных целей места;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня шума в ночное время (с 23:00 до 6:00) по местному времени, не нарушая нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- соблюдать правила содержания домашних животных;
- соблюдать другие требования Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, и действующего законодательства;
- не использовать бытовые машины (приборы и оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;
- самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого дома;
- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
- самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- устранять за свой счет повреждения своего помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам;
- при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома.

3.3.14. Использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.15. Обеспечивать сохранность помещения.

3.3.16. Поддерживать надлежащее состояние помещения.

3.3.17. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.18. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги.

3.3.19. В согласованные сроки обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения представителям Управляющей организации для осмотра приборов учета и контроля, осмотров и выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома, а при аварийных ситуациях – в любое время.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД, или иной пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги.
- содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом.
- домофон
- охранные услуги согласно Решению общего собрания собственников помещений
- антенна

4.2. Размер платы за услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома устанавливается из расчёта на один кв. метр помещения по тарифам, установленным Решением общего собрания собственников помещений в МКД.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.4. Оплата лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, или иными пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании платежного документа, выставляемого Управляющей организацией **не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным**. В выставляемом ЕПД указываются сведения согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.5. В случае изменения стоимости услуг по Договору производится перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.6. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.7. Условия отсрочки или рассрочки оплаты услуг (в том числе погашение задолженности по оплате услуг) согласовываются с Управляющей организацией.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг лица, имеющие законное право на владение и пользование помещением в МКД, на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, или иным пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.9. Неиспользование помещения **не является основанием для невнесения платы** по настоящему Договору (п. 11. ст. 155 Жилищного кодекса РФ). При временном отсутствии лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, и/или пользователей перерасчет коммунальных платежей осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Перерасчет

платы за услуги расчетного центра, управления, техническое обслуживание, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома не производится.

4.10. Лица, имеющие законное право на владение и пользование помещением в МКД, не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.12. 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 Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, или иных Пользователей, указанные работы проводятся за счёт указанного лица (виновного лица).

4.13. Единовременный взнос за сбор, вывоз и утилизацию строительного мусора в соответствии с п. 3.3.8 данного Договора составляет 210,18 (Двести десять рублей 18 коп.) за 1 м. кв. общей площади помещения и оплачивается Лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, перед началом проведения ремонтно-строительных работ на основании выставленных платежных документов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает лицам, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, пользователям помещений убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;
- умышленных или неосторожных действий лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, или пользователей помещениями дома;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

5.2. В случае неуплаты лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, управляющая организация вправе взыскивать с него пени в размере учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором другая Сторона не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий. Если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обстоятельствам, за которые Стороны не отвечают, они не возмещают друг другу никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

5.4. В случае если лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД, своевременно не уведомило Управляющую организацию о передаче права на помещение и не представило подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за лицом, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.5. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае если принадлежащее Лицу, имеющему законное право на владение и пользование помещением в МКД, Помещение(я) передано(ы) на законных основаниях третьему лицу по договору социального найма, или аренды Помещения(ий) или иных законных основаниях вся ответственность за исполнение настоящего Договора, включая оплату по Договору, лежит на Лице, имеющем законное право на владение и пользование помещением(ями) в МКД.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить Договор, в соответствии с законодательством РФ.

7.3. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации, одному из Лиц, имеющему законное право на владение и пользование помещением в МКД, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такое Лицо не указано, любому Лицу, имеющему законное право на владение и пользование помещением в МКД, в таком доме.

7.4. Договор считается расторгнутым с лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, с момента прекращения у данного лица права на помещение и предоставления подтверждающих документов.

7.5. Договор заключен сроком на пять лет.

7.6. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

7.7. При отсутствии решения общего собрания Лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на такой же срок и на тех же условиях. Аналогичный порядок Договора действует все последующие годы.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.8.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД, должно быть предупреждено не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Лица, имеющие законное право на владение и пользование помещением в МКД, приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, в случае:

- принятия общим собранием Лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в МКД, решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

7.9. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования расчетов между Управляющей организацией и Лицами, имеющими законное право на владение и пользование помещением в МКД.

7.10. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, оформляются протоколом соглашений Сторон. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Необходимые изменения и дополнения настоящего Договора определяются Сторонами по взаимно согласованным дополнениям, соглашениям, которые с момента их подписания Сторонами являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

Приложение № 1. Перечень Общего имущества Многоквартирного дома.

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

Приложение №3. Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющим и Лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД.

Приложение № 4. Расчёт ежемесячной платы за 1 кв. м общей площади жилого помещения Многоквартирного дома.

Приложение № 5. Правила проведения ремонтно-отделочных работ.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД:

Гражданин(ка) РФ _____,

пол: _____, _____ года

рождения, место рождения: _____,

паспорт: _____ № _____, выдан

_____ года, код подразделения: _____,

зарегистрированный(ая) по

адресу: _____

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сварог»

Юридический адрес: 141420, Московская

обл., г. Химки, мкр. Сходня, ул.

Первомайская, д. 59, помещение № 3

ИНН 5047136373, КПП 504701001

ОГРН 1125047016643

р/с 40702810740440001418 в ПАО Сбербанк

России, г. Москва

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Тел: 8-495-574-39-59

Лицензия №863 от 11.06.2015г.

e-mail: UKSvarog@yandex.ru

сайт: uksvarog.info

Генеральный директор

_____ И.В. Ярова /



**Перечень
общего имущества многоквартирного дома**

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбуры.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений (переходные балконы «черной» лестницы).
8. Лифтовые холлы.
9. Лифты (пассажирские и грузопассажирские).
10. Лифтовые и иные шахты.
11. Коридоры.
12. Технические этажи.
13. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
14. Крыши.
15. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
16. Служебные помещения.
17. Кладовые.
18. Подсобные помещения.
19. Пожарные и эвакуационные выходы.
20. Электрощитовые.
21. Механическое, электрическое, санитарно-техническое (транзитные трубопроводы, стояки, средства пожаротушения и др.) и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
22. Прилегающий земельный участок в установленных границах, включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.
23. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
24. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД:

_____ / _____ /

Управляющая организация:
ООО «УК «Сварог»

Генеральный директор



Н.В. Ярова /

Приложение № 2
к Договору управления и эксплуатационного
обслуживания общего имущества многоквартирного дома
от __. __.20__ № ____

**Перечень работ и услуг по управлению
многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем**

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

- б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
 - в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
 - г) мытье окон - 2 раза в год;
 - д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
 - е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.
6. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с графиком и учетом периодичности.
7. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
8. Текущий и капитальный ремонт Объекта, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.
9. Управляющий осуществляет техническое обслуживание помещений объекта с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):
- а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
 - б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентиляной головке;
 - в) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Управляющего;
 - г) ремонт электропроводки в помещении лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющего.

Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД:

_____ / _____ /

Управляющая организация:
ООО «УК «Сварог»

Генеральный директор

_____ / Н.В. Ярова /



АКТ
разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора управления и эксплуатационного обслуживания многоквартирного дома.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, обозначена ниже.

2. Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД, несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД.

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 3-х рабочих дней. Выезд и устранение аварии аварийной службой производится в течение 2-х часов. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, поступивших Управляющей организации за техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

5. В случае ограничения лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, 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 счёт средств лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД.

6. При привлечении лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД, общему имуществу многоквартирного дома, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД.

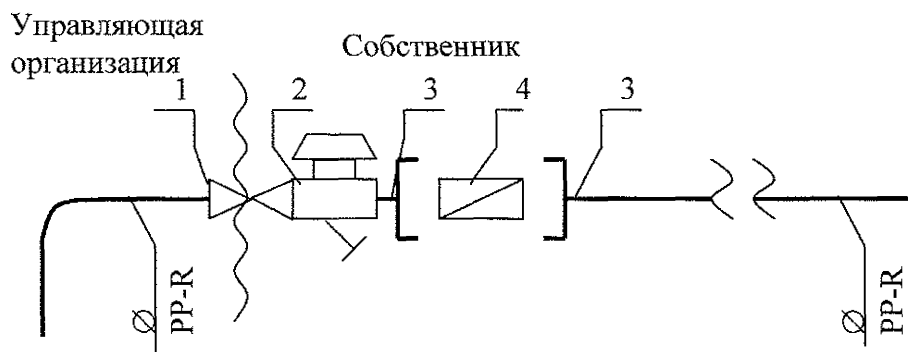
Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в таких случаях за счёт средств лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД. В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в МКД, дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счёта.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

- Отопление** до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении (далее прибор учета).
- ГВС** до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении (далее прибор учета).
- ХВС** до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении (далее прибор учета).
- КНС** до первого раструба в помещении.
- Эл.сеть** до эл. счётчика.

1) При эксплуатации систем холодного, горячего водоснабжения, отопления

Схема

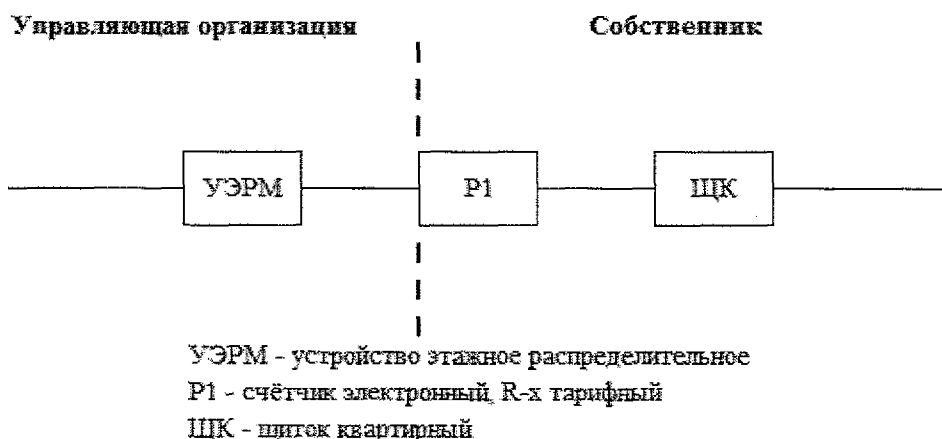


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду (теплосчетчик)

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД:

_____ /

Управляющая организация:
ООО «УК «Сварог»

Генеральный директор

_____ / Н.В. Ярова /



Приложение № 4
к Договору управления и эксплуатационного
обслуживания многоквартирного дома
от ____ . ____ .20 ____ № ____

Размер
ежемесячной платы за 1 кв. м общей площади за жилое (нежилое) помещение
многоквартирного дома

№ п/п	Вид работ (услуг)	Стоимость 1кв.м. (руб.) с учетом НДС
1.	Содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения	<u>36,36</u>

№ п/п	Вид работ (услуг)	Стоимость за 1 шт. (руб.)с учетом НДС
1.	Техническое обслуживание систем ограничения доступа (домофон)	<u>45,00</u>
2.	Техническое обслуживание кабельного телевидения	<u>125,00</u>

Примечание:

Ежемесячная плата для лица, имеющего законное право на владение и пользование помещением в МКД.

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

Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД:

Управляющая организация:

ООО «УК «Сварог»

Генеральный директор

_____ / _____

_____ **Н.В. Ярова /**



ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Уважаемые владельцы квартир! Начиная ремонт и/или переустройство своей квартиры, помните, что жилой дом – это единая система, связанная с инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Реализуя Ваши инженерные решения, сохраняйте целостность систем и коммуникаций здания, не ущемляйте интересы других Владельцев.

1. Ремонтно-отделочные работы могут производиться после подписания договора управления и эксплуатационного обслуживания многоквартирного дома.
2. Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД, берет на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности рабочими при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможный материальный ущерб, причиненный зданию.
3. Проживать в помещении в период проведения работ категорически запрещено.
4. ПЕРЕД НАЧАЛОМ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КВАРТИРЫ ЛИЦУ, ИМЕЮЩЕМУ ЗАКОННОЕ ПРАВО НА ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЕМ В МКД, НЕОБХОДИМО ПОЛУЧИТЬ РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОИЗВОДСТВО ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ.
5. ДО НАЧАЛА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ЛИЦУ, ИМЕЮЩЕМУ ЗАКОННОЕ ПРАВО НА ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЕМ В МКД, ОБЕСПЕЧИВАЕТ КВАРТИРУ САНТЕХНИЧЕСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ (ПРИБОРЫ УЧЕТА, РАКОВИНА, УНИТАЗ).
6. Переоборудование и переустройство в квартирах разрешается производить только после получения соответствующего разрешения, полученного в установленном законодательством порядке.
7. Остекление балконов и лоджий производится единообразно с остальными, в соответствии с проектом, полученным в Управляющей организации.
8. Электромонтажные работы в квартире должны проводиться в соответствии с проектом, согласованным с Управляющей организацией. Копия проекта должна находиться в квартире.
9. ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В КВАРТИРАХ, ГДЕ ПРОИЗВОДИТСЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКА, В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ В КВАРТИРЕ ДОЛЖНЫ НАХОДИТЬСЯ КОПИЯ ПРОЕКТА И КОПИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ПЕРЕПЛАНИРОВКУ КВАРТИРЫ.
10. ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СКРЫТЫХ РАБОТ ОРГАНИЗАЦИЯ, ПРОИЗВОДЯЩАЯ РАБОТЫ, ДОЛЖНА ВЫЗВАТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ АКТА НА СКРЫТЫЕ РАБОТЫ, И ТОЛЬКО ПОСЛЕ ЭТОГО ОНА МОЖЕТ ВЫПОЛНЯТЬ СЛЕДУЮЩИЙ ЭТАП РАБОТ.

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

1. Производить перенос инженерных сетей (без проекта, согласованного в органах местного самоуправления городского округа Химки).
2. Производить замену отопительных приборов и запорной арматуры, без письменного согласования с ООО «УК «Сварог».
3. Устанавливать запорную арматуру на стояках и перемычках системы отопления, а также стояках холодного и горячего водоснабжения.
4. Сливать теплоноситель из системы отопления без письменного согласования ООО «УК «Сварог».
5. ШТРОБИТЬ, ДОЛБИТЬ НЕСУЩИЕ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ БЕЗ ПРОЕКТА, СОГЛАСОВАННОГО в установленном нормативными правовыми актами порядке.
6. ПРИ ШТРОБЛЕНИИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ РЕЗАТЬ АРМАТУРУ.
7. УСТАНАВЛИВАТЬ И ИСПОЛЬЗОВАТЬ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ МОЩНОСТЬЮ, ПРЕВЫШАЮЩЕЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ВНУТРИДОВОМОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ СЕТИ.
8. Осуществлять монтаж или демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. нарушать систему сбора показаний, установленный в доме порядок распределения

потребляемых коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение, без письменного согласования ООО «УК «Сварог».

9. СКЛАДИРОВАТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И СТРОИТЕЛЬНЫЙ МУСОР В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ЗАГРОМОЖДАТЬ И ЗАГРЯЗНЯТЬ СВОИМ ИМУЩЕСТВОМ, СТРОИТЕЛЬНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ И СТРОИТЕЛЬНЫМ МУСОРОМ ПРОХОДЫ К ИНЖЕНЕРНЫМ КОММУНИКАЦИЯМ, ЗАПОРНОЙ АРМАТУРЕ, ЭВАКУАЦИОННЫЕ ПУТИ И ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСТНИЧНЫЕ МАРШИ, ЛИФТОВЫЕ И МЕЖКВАРТИРНЫЕ ХОЛЛЫ, ПЕРЕХОДНЫЕ БАЛКОНЫ).

10. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и строительного мусора.

ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ:

1. Сварочные работы в помещениях должны проводиться с соблюдением мер пожарной безопасности (обязательное наличие огнетушителя емкостью не менее 5 л) с уведомлением ООО «УК «Сварог» о проводимых работах. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории дома ЗАПРЕЩЕНО.

2. При работе с применением «мокрых процессов» должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.

3. При подъеме материалов на грузовом лифте необходимо соблюдать установленную нагрузку (500 кг). При этом поднимаемые предметы должны быть упакованы в материал, обеспечивающий защиту кабины лифта.

4. Строительный мусор, упакованный в мешки, может вывозиться с использованием грузового лифта при соблюдении допустимых нагрузок. Мешки с мусором должны складироваться в специально отведенные контейнеры. Выбрасывать мусор в контейнеры для бытовых отходов ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

5. При уборке строительного мусора запрещается использование мусоропровода, канализации. Категорически запрещается выбрасывать мусор из окон.

6. Ремонтные работы должны выполняться с 9:00 до 19:00. Запрещается создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 21:00 до 9:00.

7. Необходимо обеспечить доступ в квартиру представителей эксплуатирующей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования.

8. ООО «УК «Сварог» предупреждает, что владелец жилья несет полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу лиц при осуществлении им деятельности, связанной с обустройством, ремонтом и эксплуатацией жилья, в соответствии с действующим законодательством.

Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в МКД:

_____ / _____ /

Управляющая организация:
ООО «УК «Сварог»

Генеральный директор

_____ / Н.В. Ярова /

