ДОГОВОР

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №

ПО УЛ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КВАРТИРА\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ГОРОДА ДУБНЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

**Московская обл., г. Дубна «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.**

**Управляющая компания ООО «Городская Единая Управляющая Компания «Дубна»**, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Чихалова И.С., действующего на основании Устава, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее ‑ Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от « » 2015г. и хранящегося в ООО «Городская Единая Управляющая Компания «Дубна» по адресу: г.Дубна, Московская область, ул.Понтекорво д.19.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами Президента РФ, Постановлениями Правительства, иными, нормативно-правовыми актами, регулирующими жилищно-коммунальные правоотношения.

2. Предмет Договора

2.1. Предмет настоящего Договора – управление многоквартирным домом, надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставление иных услуг, с согласия жителей, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Общее имущество многоквартирного жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом, актом технического состояния, актами ввода в эксплуатацию и принятием на коммерческий учет ресурсоснабжающими организациямими общедомовых приборов учета в пределах границ эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с п. 3.1.2 Договора обязуется:

- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Россия, Московская область, г.Дубна, ;

- предоставлять коммунальные услуги Собственникам (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в том числе, осуществлять действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования получаемых энергетических ресурсов, в следствие заключенных договоров поставки энергоресурсов для исполнения коммунальных услуг.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в Приложении №2 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Управляющая организация обязуется оказывать дополнительные услуги, не предусмотренные предметом настоящего Договора, а именно: услуги по сантехническим и электромонтажным работам, техническое освидетельствование в связи с перепланировками помещений многоквартирного дома, а также услуги предоставляемые на базе тарифов, установленных управляющей организацией на момент обращения Собственника за оказанием соответствующей услуги.

2.5. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

***3.1. Управляющая организация обязана:***

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с ПП РФ 491 от 13.08.06г.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными действующим законодательством о предоставлении коммунальных услуг гражданам: установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Предоставлять коммунальные услуги в необходимых потребителю объемах, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение;

ж) отопление (теплоснабжение),

а также осуществлять действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования получаемых энергетических ресурсов, в следствие заключенных договоров поставки энергоресурсов для исполнения коммунальных услуг.

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за счёт потребителя заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качества и количества поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Информировать Собственников о заключении указанных в п.п. 3.1.3.1 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги. Управляющая организация вправе привлекать по своему усмотрению и без согласования с собственником иные организации и предприятия для осуществления приёма и обработки платежей.

Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех собственников жилых и не жилых помещений многоквартирного дома.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт помещения, а также плата за коммунальные услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация в случае принятия платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные и другие услуги обеспечивает перечисление платежей за наем на основании достигнутых договоренностей с Собственником в письменной форме.

3.1.6. Требовать в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.1.8.Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома (тел. аварийной службы: 216-65-20), устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9.Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества в сроки, установленные действующим законодательством и Приложением №3, являющимся неотъемлимой частью настоящего Договора.

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать граждан о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение одних суток с момента обнаружения неполадок в работе внутридомовых или расположенных вне многоквартирного дома инженерных систем и оборудования путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.13. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10(десять) рабочих дней до начала перерыва.

3.1.14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.3 настоящего Договора и на основании акта обследования, независимо от обращения собственников.

3.1.15. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение, коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата по новым тарифам или нормативам.

3.1.17. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.1.18. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.19. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу справок установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.21. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек

(штрафов, пени).

3.1.22. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год ежегодно, не позднее последнего дня первого квартала года, следующего за отчетным. Отчет предоставляется в письменном виде и размещается на информационном стенде в офисе Управляющей организации, а также на официальном сайте управляющей организации.

3.1.23. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для выяснения причин и составления акта причинения вреда жизни, здоровью, имуществу Собственника, непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.24. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения. При срочных аварийных работах, представители управляющей организации имеют право пройти в помещение Собственника без уведомления немедленно.

3.1.25. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственика (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без наличия законного основания.

3.1.26. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.27. Представлять интересы Собственника (иных законных пользователей) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Осуществлять использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением Общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны будут направлены на оплату услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.29. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную плату и за счет Собственника.

3.1.30**.** При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.31. Заключить с ООО «ИРЦ «Дубна» ИНН 5010031617 агентский договор на организацию начисления платежей за жилые и прочие помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику (иным законным пользователям) помещений в многоквартирном доме.

3.1.32. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

***3******.2. Управляющая организация вправе:***

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

3.2.2. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.6. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и порядке, установленном действующим законодательством о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.7. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные настоящим договором, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников, о чем Управляющая организация обязана проинформировать последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование Собственника осуществляется путем вывешивания уведомления на информационных стендах подъезда.

3.2.8.По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования и коммунальных систем, а также проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.9. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, минимизация затрат, перерасчеты платежей, корректировка платежей и др.), до конца финансового года и при составлении сметы расходов на последующий год. 3.2.10. Перезаключить от имени собственников помещений договоры о предоставлении юридическим и физическим лицам в пользование общего имущества многоквартирного дома, заключенные ранее органами местного самоуправления, направив доходы по данным договорам, за вычетом собственных расходов, на пропорциональное сокращение платы собственников помещений по настоящему Договору.

3.2.11. Самостоятельно определять способ выполнения работ в пределах стоимости таких работ, утвержденной общим собранием собственников, по улучшению состояния инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственникам коммунальных услуг.

3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

***3.3. Собственник обязан:***

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги сучетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации или Платежному агенту (на основании заключенных агентских договоров) документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в помещениях более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос внутренних инженерных сетей, их переоборудование без согласования с Управляющей организацией;

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 демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника 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 многоквартирного дома;

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, в случае необходимости, оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты изменений сведения:

-о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником 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, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взамодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (для собственников жилых помещений);

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

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

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме**.**

3.3.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

***3******.4. Собственник имеет право:***

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться в Управляющую организацию с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22 настоящего Договора.

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

4. Цена Договора, размер платы за ремонт и содержание общего имущества

**и коммунальные услуги,** порядок ее внесения.

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- стоимостью оплаты за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорциональной размеру общей площади занимаемого Собственником помещения, на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома или, если такое решение не было принято, было отменено судом или собрание не состоялось, в том числе не проводилось, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на основании постановления органа местного самоуправления, определяющего размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в установленном периоде.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам ресурсоснабжающих организаций, установленным органами государственной власти Московской области, в порядке, определенном федеральным законодательством о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

4.5. Перерасчет платежей за коммунальные услуги за истёкший год производится в первом квартале текущего года.

4.6. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных (информационых) документов, предоставляемых, в том числе, Платежным агентом по поручению Управляющей организыции (в случае заключенного агентского договора). В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем Договоре, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационого) документа.

4.7. Сведения, содержащиеся в едином платежном (информационном) документе, определяются действующим законодательством о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам.

4.8. Собственники вносят плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе.

4.9. Неиспользование помещений собственниками, нанимателями и иными лицами не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ определяется в соответствии с действующим законодательством о правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.12. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 (шести) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения извещение со сведениями о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.13. Собственник 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.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, нормативов Управляющая организация применяет новые тарифы, нормативы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти Московской области

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечиь предоставление ему платежных (информационых) документов.

4.17. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, а также на основании норм и правил действующего законодательства РФ, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджетов любого уровня.

4.17.1. Решение (п. 4.17.) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов местного самоуправления и норм и правил действующего законодательства РФ.

4.17.2. Решение (п. 4.17.) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.18. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.19. Услуги Управляющей организации, предусмотренные п. 2.4. настоящего Договора, выполняются по заявке Собственника за отдельную плату по тарифам управляющей организации.

5. Ответственность сторон

5.1. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственника в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления.

6.1. Государственный контроль содержания общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Московской области в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Контроль за соблюдением действующего законодательства о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам осуществляется федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области и органами местного самоуправления в пределах своей компетенции, установленной актами, определяющими их статус, в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и доверенными им лицами, в соответствии с их полномочиями, путем:

* получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
* проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
* подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

**7.** Порядок изменения и расторжения договора.

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Договор может быть изменён по требованию одной из сторон на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

7.4. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, а также получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

**8.Форс-мажор**

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, Договор может быть расторгнут или перезаключен на других условиях, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков за время действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. 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.

9. Заключительные положения

9.1. Договор заключен сроком на 5 лет. **Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором составлен Протокол общего внеочередного собрания собственников многоквартирного дома по выбору в качестве управляющей организации ООО «ГЕУК «Дубна».** Указанный срок не зависит от момента возникновения у Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме, в том числе в случае, если это право возникло в течение срока действия Договора.

9.2. Подписанием настоящего договора Собственник дает свое согласие на обработку персональных данных, представленных Управляющей организации в соответствии с п.5 ч.1 ст.6 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных», в том числе Платежному агенту ООО «ИРЦ «Дубна» ИНН 5010031617, на основании заключенного агентского договора.

9.3. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии действующим законодательством.

9.4. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Дубна, ул. «Ул», д.«Дом»;
2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
3. Сроки устранения причин аварийных ситуаций, допустимая продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг.
4. Тарифы на коммунальные услуги;

5) Сведения, подлежащие включению в договор управления многоквартирным домом;

6) Сведения о государственных органах, уполномоченных осуществлять контроль.

9.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**10. Подписи и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ООО «Городская единая управляющая компания «Дубна»  Юридический адрес: 141986, Московская область, г. Дубна, ул. Понтекорво, д.19  Фактический адрес:Московская область,г.Дубна, пр-кт Боголюбова,д.45, пом.19  ОГРН 1135010002896  ИНН 5010047649  КПП 501001001  р/с 40702810006430142781  в Банк «Возрождение»,  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  ОКПО 84366746  ОКВЭД 70.32.1  Генеральный директор  ООО «Городская единая управляющая компания «Дубна»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Чихалов И.С. |

Приложение № 1

к договору управления

многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

квартира\_\_\_\_\_\_\_

города Дубны Московской области

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Московская область, г. Дубна, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_ ,** определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса и гл.I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства№491 от 13.08.2006г.)

|  |  |
| --- | --- |
| **Общие сведения по многоквартирному дому и придомовой территории** | |
| Этажность |  |
| Количество подъездов |  |
| Количество квартир |  |
| Год постройки |  |
| Год последнего капитального ремонта |  |
| Общая полезная площадь дома |  |
| Жилая площадь (кв.м) |  |
| Площадь лестничных клеток,м2 |  |
| Площадь кровли,м2 |  |
| Площадь подвалов, м2 |  |
| Площадь чердаков, м2 |  |
| Тип стен |  |
| Горячее водоснабжение |  |
| Холодное водоснабжение |  |
| Газоснабжение |  |
| Лифты |  |
| Мусоропровод |  |
| Электроснабжение, Телефонные сети и оборудование, сети проводного радиовещания, вентиляция – естественная | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  Генеральный директор  ООО «ГЕУК «Дубна»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Чихалов И.С.  м.п. | **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

к договору управления

многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

квартира\_\_\_\_\_\_\_

города Дубны Московской области

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования** | **Наименование работ** | | **Периодичность выполнения работ** | |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | |
| **I. Техническое содержание**  **1. Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров**  **(общих и частичных, плановых и неплановых) конструктивных**  **элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома** | | | | | |
| **1.1.** | **Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения** | - Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания | | | 1 раз в год |
| - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | | | по мере необходимости |
| - Устранение выявленных неисправностей:     - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов;     - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;     - устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов;     - ликвидация воздушных пробок; | | | по мере выявления |
| - укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами;  -наладка автоматики;   - осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, запорной и регулирующей арматуры;   - восстановление крепления трубопроводов и  нагревательных приборов  -Техническое обслуживание и эксплуатация общедомовых Приборов учета комм.ресурсов | | | 1 раз в год    1 раз в год    1 раз в год    по мере выявления |
|  |  | -  Проверка  исправной работы домовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: | | |  |
|  |  | - визуальный осмотр;     - проверка наличия и целостности пломб;     - протирка прибора от пыли;     - снятие показаний прибора и запись их в журнал | | | 1 раз в месяц  1 раз в месяц  1 раз в месяц  1 раз в месяц |
|  |  | Проведение работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ): | | |  |
|  |  | - Обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ) | | | 1 раз в месяц |
|  |  | - Проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций | | | 1 раз в месяц |
|  |  | - Проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта | | | 1 раз в месяц |
|  |  | - Проверка работоспособности запорной арматуры | | | 1 раз в квартал |
| **1.2.** | **Система холодного водоснабжения,**  **в т.ч. поливочная система и система**  **противопожарного водопровода** | - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода  - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | | | 1 раз в год    по мере необходи-мости |
| - Устранение выявленных неисправностей:  - устранение течи в трубопроводах и арматуре;     - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры;  - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования;  - прочистка трубопроводов | | | по мере выявления |
|  |  | - Техническая эксплуатация домовых приборов учета расхода воды | | | 1 раз в месяц |
|  |  | - Проверка эксплуатационной готовности:  - сети противопожарного водопровода;  - пожарных насосов  (проверка на создание    требуемого напора) | | | 2 раза в год  1 раз в месяц (ППБ 01-03) |
| **1.3.** | **Система водоотведения** | - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода | | | 1 раз в год |
|  | ***(канализация)*** | - Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | | | по мере необходи-мости |
|  |  | - Устранение выявленных неисправностей:     - прочистка стояка;     - прочистка лежака;     - устранение просадки, прогиба и контруклона  лежака  и канализационного выпуска;     - подчеканка раструбов канализационных труб;     - смена прокладок канализационных ревизий;     - устранение засора трубопроводов;     - установка металлических пробок на канализационных прочистках;     - укрепление трубопроводов | | | по мере выявления |
|  |  |
|  |  | - Проверка исправности канализационных вытяжек | | | 1 раз в год |
| **1.4.** | **Вентиляция** | - Проведение плановых осмотров дымоходов и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги: | | |  |
|  | - для асбоцементных; | | | 1 раз в год  (перед началом  отопительного сезона) |
|  | - для кирпичных; | | | 4 раза в год  (раз в квартал) |
|  |  | - проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие «кармана» с люком;  - проверка правильности расположения оголовков  (отсутствие зоны ветрового подпора); | | | 1 раз в год        1 раз в год |
|  |  | - проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки | | | 1 раз в месяц (с ноября по апрель) |
|  |  | - Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | | | по мере необходимости |
|  |  | - Устранение выявленных неисправностей,  в том числе: | | |  |
|  |  | - устранение неплотностей;  - прочистка дымохода и вентиляционного канала  - Оформление Акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность | | | 1 раз в год перед началом отопитель-ного сезона (в третьем квартале) |
| **1.5.** | **Система электроснабжения** | - Проведение плановых осмотров вводно-распределительного  устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков; | | | 1 раз в год |
|  |  | - Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений | | | по мере необходимости |
|  |  | - Устранение выявленных нарушений:     - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов;     - протирка электроламп  и смена перегоревших  электроламп (и стартеров);       - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков;     - ликвидация скруток | | | по мере выявления |
|  |  | - Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | | | 1 раз в год |
|  |  | - Проверка исправности и снятие показаний общедомовых электросчетчиков | | | 1 раз в месяц |
| **1.6.** | **Система вводных и внутренних газопроводов** | - Проведение плановых осмотров и проверок герметичности:  - фасадного газопровода;  - внутреннего газопровода и газового оборудования при количестве приборов на одном стояке до пяти;  - фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания при диаметре 41-50мм | | | 1 раз в 3 года |
| **1.7.** | **Крыши *(ограждающие элементы и несущие части)***  **и системы водоотвода** | - Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации  - Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера | | | 2 раза в год    по мере необходи-мости |
|  | - Устранение выявленных нарушений:     - укрепление элементов наружного водостока; | | | по мере выявления |
|  |  | - поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей; | | |  |
|  |  | - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока | | |  |
|  |  | - Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов     - Очистка кровли от снега и наледеобразований | | | 2 раза в год      Не допускать накопление > 30 см  При Оттепелях - немедленно |
|  |  | - Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих | | | по мере обращения |
|  |  | - Антисептическая и огнезащитная обработка деревянных конструкций крыши | | | по предписанию инспектора ГПС |
| **1.8.** | **Фасады,  цоколи,**  **отмостки** | - Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий | | | 1 раз в год |
|  |  | - Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих; | | | по мере необходимости |
|  |  | Устранение выявленных нарушений:     - ограждение опасной зоны; | | | по мере выявления |
|  |  | - закрытие и опломбирование выходов на аварийные  балконы, лоджии и эркеры | | |  |
| **1.9.** | **Лифтовое оборудование, в том числе лифты** | - Проведение плановых периодических осмотров и работ по смазке, чистке, наладке, регулировке и текущего ремонта лифтового оборудования и оборудования лифтовой диспетчерской связи и сигнализации;  - Осуществление диспетчерского контроля за оборудованием лифтов;  - Периодическое техническое освиде-тельствование и измерение фазы-нуль; | | | в соответствии с п.3.3., п.3.4 «Положением о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов», утв.приказом №53 Министерства РФ по строительному и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.08.1998г.  круглосуточно  не реже 1 раз в год |
| **1.10.** | **Прочие работы** | - Освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора | | | по мере необходимости |
|  |  | - Оборудование в вестибюле доски объявлений | | | по мере необходимости |
|  |  | - Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов | | | по мере необходимости |
|  |  | - Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления | | | по мере необходимости |
|  |  | - Осмотр радио-,  теле-  и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений | | | 1 раз в год |
|  | **2. Работы и услуги, выполняемые при  подготовке многоквартирного  дома к сезонной  (осенне-зимней  и весенне-летней) эксплуатации** | | | | |
| **2.1.** | **Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения** | - Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.  - Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения | | | 1 раз в год    1 раз в год |
|  | - Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах | | | 1 раз в год |
|  |  | - Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место  в прошедший отопительный сезон | | | 1 раз в год |
|  |  | - Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды | | | 1 раз в год |
|  |  | - Гидропневматическая промывка системы центрального отопления | | | 1 раз в 4 года |
|  |  | - Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления | | | 1 раз в год |
|  |  | - Окраска трубопроводов и поддонов | | | по мере необходимости |
|  |  | - Спуск и напуск воды в систему отопления | | | по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией |
|  |  | - Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: | | | 1 раз в год |
|  |  | - заполнение системы отопления сетевой водой  в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;  - работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;     - наладка и регулировка системы отопления;     - вывод системы  на расчетный режим работы;     - контроль параметров на тепловом вводе; | | |  |
|  |  | - контроль тепловлажностного  режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры  (+18-20 0С) в жилыхпомещениях); | | |  |
|  |  | - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры   (+50-600 С) в точках водоразбора | | |  |
|  |  | - Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации | | | 1 раз в год |
|  |  | - Устранение неисправностей насосного оборудования:  - циркуляционных насосов;  *-* повысительных насосов; | | | по мере необходимости |
| **2.2.** | **Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система**  **противопожарного водопровода** | - Консервация и расконсервация поливочной системы | | | 2 раза в год |
|  | - Устройство дополнительной сети поливочной системы | | | при необходимости |
|  | - Восстановление местами разрушенной теплоизоляции  - Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры | | | по мере необходимости  по мере необходимости |
|  | - Устранение неисправностей насосного оборудования:  *-* повысительных насосов;  *-* пожарных насосов | | | по мере необходимости |
| **2.3.** | **Фасады, цоколи,**  **отмостки** | - Очистка и промывка фасадов и цоколей | | | 2 раза в год  (к 1 мая и  по согласованию с Заказчиком |
|  |  | - Устранение нарушений в состоянии отмостки:     - обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам  (не менее 3%);     - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;     - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром)  и стеной здания | | | по мере выявления |
|  |  | - Устранение нарушений в состоянии цоколя:     - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); | | | по мере выявления |
|  |  | - восстановление поврежденной штукатурки и  облицовки; | | |  |
|  |  | - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление | | | при поступлении жалоб жителей 1-го этажа |
| **2.4.** | **Крыши**  ***(ограждающие***  ***элементы и***  ***несущие части)***  **и системы**  **водоотвода** | - Укрепление парапетных ограждений | | | 1 раз в год |
| - Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб | | | 2 раза в год |
| - Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы | | | 2 раза в год |
| - Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей | | | 2 раза в год |
|  |  | - Укрепление водосточных труб, колен, отмётов,  воронок | | | по мере необходи-мости |
| **2.5.** | **Помещения общего пользования**  ***(лестничные клетки, чердаки,  подвалы, техподполья,    помещения***  ***мусоросборных  камер, коридоры, колясочные, технические этажи)*** | - Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции | | | 1 раз в год |
|  | - Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы) | | | 1 раз в год |
|  | - Обеспечение свободных подходов к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам | | | 1 раз в год |
|  |  | - Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры) | | | 1 раз в год |
|  |  | - Выполнение мероприятий по исключению  подтопления подвальных помещений:  - уплотнение пересечений инженерных коммуникаций  со строительными конструкциями здания; | | | 1 раз в год |
|  |  | - оборудование приямков, закрытие их  решеткой;   - обеспечение уклона пола в сторону приямка;   - установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств | | |  |
|  |  | **3.** **Прочие работы** | | |  |
| **2.7.** | **Прочие работы** | - Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей | | | 1 раз в год |
|  |  | - Устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков | | | 1 раз в год |
|  |  | - Непредвиденные работы | | | по мере необходимости |
|  |  | - Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности | | | 1 раз в год |
|  |  | - Утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов | | | по мере необходимости |
|  |  | - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации | | | ежегодно до   1 сентября |
|  |  | - Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации | | | ежегодно до   25 апреля |
|  |  | - Мелкий ремонт почтовых ящиков | | | по мере необходимости |
| **2.8.** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | - Локализация аварий в инженерных системах и конструктивных элементах многоквартирных жилых домов | | | Круглосуточно |
| **II. Содержание мест общего пользования** | | |  | | |
| 1.Уборка лестничных площадок и маршей:  Подметание:  - 1 и 2 этажи;  - 3-9 этажи  Мытье: | | | 3-5 раз в неделю  1-2 раза в неделю  1 раз в неделю | | |
| 2.Влажная протирка:  - стен на лестничных клетках  - подоконников  - плафонов на лестничных клетках  - отопительных приборов  - почтовых ящиков  - шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств  - чердачных лестниц  - стен, дверей кабины лифта | | | Выборочно по согласованию  1 раз в месяц | | |
| 3.Обметание пыли с потолка | | | 1 раз в месяц | | |
| 4.Уборка кабины лифта | | | 3-5 раз в неделю | | |
| 5.Обслуживание мусоропровода:  - Проверка состояния и работоспособности элементов мусоропровода;  - Чистка, промывка и дезинфекция стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;  - Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов;  - Уборка мусороприемных камер. | | | 1 раз в месяц | | |
| 6.Дезинфекция подвальных помещений (после выбросов, подтоплений и т.д.) | | | по необходимости  1 раз в месяц | | |
| 7.Уборка придомовой территории | | |  | | |
| 7.1.в холодный/зимний период:  - Ручная уборка дворовых территорий (очистка от мусора урн, установленных возле подъездов)  - Механизированная уборка дворовых территорий:  интенсивность снегоочистки во время снегопадов  - до 1 см/ч;  - 1-2 см/ч;  - свыше 2-х см/ч | | | 5-6 раз в неделю  1-2 раза в сутки  3-4 раза в сутки  После образования слоя высотой 4 см | | |
| 7.2.в теплый/летний период:  - подметание и уборка придомовой территории  - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов  - уборка газонов  - механизированное подметание | | | 5-6 раз в неделю  5-6 раз в неделю  1 раз в 2 дня  1 раз в 2 дня | | |
| 8. Уборка мусора на контейнерных площадках | | | 1 раз в сутки | | |
| 9. Дератизация | | | 12 раз в год | | |
| 10. Дезинсекция | | | 6 раз в год  (во 2-ой и 3-ий квартал года) | | |
| 11. Вывоз твердых бытовых отходов (КГМ от подъездов) | | | 1 раз в 2 дня | | |
| 12. Вывоз твердых бытовых отходов (контейнеры и контейнерные площадки) | | | ежедневно | | |
| 13. Вывоз крупногабаритного мусора | | | 2 раза в неделю | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  Генеральный директор  ООО «ГЕУК «Дубна»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Чихалов И.С.  м.п. | **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №3

к договору управления

многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

квартира\_\_\_\_\_\_\_

города Дубны Московской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

СРОКИ УСТРАНЕНИЯ ПРИЧИН АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ.

**К аварийным ситуациям относятся:**

1. Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
2. Выходы из строя запорной, водозаборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
3. Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
4. Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
5. Выход из строя оборудования вводно-распорядительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Виды аварийных работ (на конструкциях и коммуникациях, относящихся к общему имуществу собственников в многоквартирном доме) | Предельный срок выполнения аварийных работ с момента прибытия рабочих на объект |
|  | Прочистка лежака | 2 часа |
|  | Прочистка стояка | 2 часа |
|  | Замена участков стояка | 3 часа |
|  | Замена участков трубопроводов | 4 часа |
|  | Замена задвижки | 4 часа |
|  | Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления | 4 часа |
|  | Устранение течи из стояка (без замены участков) и сан.-тех. оборудования (без замены сан.-тех. оборудования) | 2 часа |
|  | Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода) | 3 часа |
|  | Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода) | 3 часа |
|  | Откачка воды из подвала | 2 часа |
|  | Сварочные работы | 4 часа |
|  | Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах | 3 часа |

Допустимая продолжительность перерывов предоставление коммунальных услуг

(на основании Постановления №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 23.05.2006г.)

|  |  |
| --- | --- |
| Перерыв подачи холодной воды:  - в течение 1 месяца;  - единовременно,  - при аварии на тупиковой магистрали | 8 часов (суммарно)  4 часа  24 часа |
| Перерыв подачи горячей воды:  - в течение 1 месяца;  - единовременно,  - при аварии на тупиковой магистрали | 8 часов (суммарно)  4 часа  24 часа |
| Перерыв водоотведения:  - в течение 1 месяца;  - единовременно (в том числе при аварии) | До 8 часов (суммарно)  4 часа |
| Перерыв электроснабжения:  - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;  - при наличии одного источника питания | 2 часа;  24 часа |
| Перерыв газоснабжения в течение 1 месяца | До 4 часов (суммарно) |
| Перерыв отопления:  - в течение 1 месяца;  - единовременно:  - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град.С до нормативной  - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град.С до 12 град.С  - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град.С до 10 град.С | До 24часов (суммарно)  До 16 часов  До 8 часов  До 4 часов |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Управляющая организация**  Генеральный директор  ООО «ГЕУК «Дубна»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Чихалов И.С.  м.п. | | | **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  | |  | | |
|  |  | | |

**Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность[[1]](#footnote-2)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Требования к качеству коммунальных услуг** | **Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества** | **Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества** |
| **1. Холодное водоснабжение** | | |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:  а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца;  б) 4 часа единовременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам:  нарушение качества не допускается | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:  а) в многоквартирных домах и жилых домах:  - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);  - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);  б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:  а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **2. Горячее водоснабжение** | | |
| 2.2. Обеспечение  температуру горячей воды в точке разбора для закрытой системы централизованного теплоснабжения:  а) не менее 50оС;  в) не более 75оС (для любых систем теплоснабжения) | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:  а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС;  б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС | а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения;  б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:  - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);  - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см) | отклонение давления не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:  а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **3. Водоотведение** | | |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:  а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца  б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии) | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| **4. Электроснабжение** | | |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1  а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;  б) 24 часа - при наличии одного источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам | не допускается | за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| **5. Газоснабжение** | | |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 5.3. Давление сетевого газа:  не менее 0,003 МПа;  не более 0,005 МПа | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:  а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления  коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов) |
| **6. Отопление** | | |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва отопления:  а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;  б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС,  в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС,  г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха:2  а) в жилых помещениях не ниже + 180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С  б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000  Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C  Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:  а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;  б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления |
| 6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:  а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)  б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);  в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления более установленных значений не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |

**Примечания:**

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  Генеральный директор  ООО «ГЕУК «Дубна»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Чихалов И.С.  м.п. | **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №4

к договору управления

многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

квартира\_\_\_\_\_\_\_

города Дубны Московской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Тарифы на коммунальные ресурсы,

действующие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид ресурса | Тариф | | Документ - основание | Поставщик ресурсов |
|  |  |
| 1. | Холодная вода |  |  |  |  |
| 2. | Водоотве-дение |  |  |
| 3 | Горячая вода |  | |  |  |
|  |  |
|  | |
|  |  |
| 4. | Тепловая энергия |  |  |  |
| 5. | Электри-ческая энергия |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  Генеральный директор  ООО «ГЕУК «Дубна»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Чихалов И.С.  м.п. | **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 5

к договору управления

многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

квартира\_\_\_\_\_\_\_

города Дубны Московской области

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Сведения, подлежащие включению в договор управления многоквартирным домом на основании требований Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.**

(заполняется собственником в обязательном порядке)

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес помещения в многоквартирном доме |  |
| Размер (объем, площадь) отапливаемых помещений (кв. м) |  |
| Количество лиц, постоянно проживающих в жилом помещении |  |
| Вид деятельности, осуществляемой в нежилом помещении |  |
| Наличие установленных индивидуальных или, если квартира коммунальная, общих (квартирных), комнатных приборов учета |  |
| *Заполняется при наличии вышеупомянутых приборов учета:*  Тип прибора  Дата и место установки (введения в эксплуатацию)  Дата опломбирования прибора заводом –изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора  Установленный срок проведения очередной поверки прибора | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  Генеральный директор  ООО «ГЕУК «Дубна»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Чихалов И.С.  м.п. | **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 6

к договору управления

многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

квартира\_\_\_\_\_\_\_

города Дубны Московской области

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Сведения о федеральных исполнительных органах, уполномоченных осуществлять контроль**

**1. Главное управление Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области"**

**Почтовый адрес:** 141400, Московская область, г.Химки, ул.Ленинградская, д.1

**Дни и часы работы:**

* понедельник, вторник, среда, четверг - с 9 часов до 18 часов;
* пятница – с 9 часов до 16 часов 45 минут;
* выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные дни;

обеденный перерыв: с 13часов до 13 часов 45 минут.

Прием граждан проводится начальником Инспекции в первый вторник каждого месяца с 16 часов до 19 часов.

**Телефон для справок:** 730-80-51

**Факс:** 730-80-39

**Адрес электронной почты:** [mosobl@gilinspector.ru](mailto:mosobl@gilinspector.ru)

**2. Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области**

Адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Семашко, дом 2

Телефоны: (495) 586-10-78, (495) 586-12-87

Факс: (495) 586-12-68

E-mail: [org@50.rospotrebnadzor.ru](mailto:org@50.rospotrebnadzor.ru)

1. [↑](#footnote-ref-2)