

**Договор №
управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу:**

г. Киров

«01» декабря 2018 г.

Собственники помещений многоквартирного дома № _____ г. Кирова, именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «**Управляющая Компания города Кирова**» (сокращенное наименование ООО «УК города Кирова»), именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице генерального директора Хамула Алексей Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, установленному Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, а также иных работ и услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, предоставление коммунальных услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **г. Киров, ул. (далее - МКД).**

1.2. Настоящий договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол общего собрания собственников помещений № 1 от "18" ноября 2018 г.), согласованных с Управляющей организацией.

1.3. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, Стороны руководствуются Конституцией РФ, действующим законодательством РФ, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации (далее по тексту ЖК РФ), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416; «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03г. № 170, правилами пользования электро- и теплоэнергией, водой и канализацией, ППБ-01-03, принятыми техническими регламентами, СНиПами, СанПиНами, иными нормативно-правовыми актами федерального законодательства, законодательства Кировской области и правовыми актами МО «Город Киров».

1.4. При вступлении в действие после заключения настоящего договора нормативных актов, затрагивающих права и обязанности как Управляющей организации, так и Собственников жилых и нежилых помещений Стороны настоящего договора будут руководствоваться требованиями действующего законодательства.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома (далее - Общее имущество) приведен в Приложении № 4 к настоящему договору. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию Общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности.

1.6. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее 30-ти дней с момента заключения настоящего договора.

1.7. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников помещений.

1.8. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с 01 декабря 2018 года, заключается на один год с пролонгацией на каждый последующий год. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению Сторон.

1.9. Настоящий договор является смешанным договором.

1.10. Настоящий договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.11. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет Председатель Совета МКД.

1.12. В случае временного отсутствия Председателя Совета дома его обязанности могут быть исполнены членами Совета МКД.

1.13. В случае, если Совет МКД не избран, подписание актов выполненных работ, оказанных услуг и иных актов осуществляется одним из собственников помещений в многоквартирном доме.

1.14. Собственники помещений поручают Управляющей организации требовать с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) денежные средства, поступившие по ранее заключенному договору или в качестве членских взносов, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации, направляются на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

1.15. Собственник помещения дает согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных.

1.16. Для исполнения договорных обязательств собственники и наниматели помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое/нежилое помещение в МКД, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей, копии правоустанавливающих документов.

1.17. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

1.18. Собственник муниципальных помещений уступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты за содержание жилого/нежилого помещения .

2. Обязанности сторон

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. Выбирать на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме Совет многоквартирного дома для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору.

2.1.2. При принятии решения о проведении работ капитального характера в помещениях, находящихся в собственности Собственника, уведомлять Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством, перепланировкой, реконструкцией помещений, до начала проведения таких работ.

2.1.3. Не позднее пяти рабочих дней со дня произошедших изменений извещать Управляющую организацию об увеличении (уменьшении) числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан. Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характере осуществляемой деятельности в нежилом помещении.

2.1.4. Предоставлять паспорта (копии) на установленное или устанавливаемое внутриквартирное метрическое оборудование.

2.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и уменьшению ущерба (перекрыть воду, отключить бытовые приборы от сети и т.д.) и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации и/или в аварийную службу.

2.1.6. Соблюдать Правила проживания собственника помещения в многоквартирном доме.

2.1.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб) в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к Общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для ликвидации аварии - в любое время.

2.1.8. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия показаний приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия (отсутствия), а также достоверности переданных Управляющей организации показаний приборов учета и распределителей.

2.1.9. Нести ответственность за сохранность и работоспособность общеквартирных и индивидуальных приборов учета.

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

2.1.11. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в порядке, определенном разделом 4 настоящего договора.

2.1.12. В 3-х дневный срок с момента государственной регистрации права собственности предоставлять в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение или иные документы, на основании которых осуществляется пользование помещением. До продажи помещения в многоквартирном доме собственник обязан доводить до покупателя обязательства, возникающее по настоящему договору.

2.1.13. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.1.14. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

2.1.15. Исполнять указанные в уведомлении требования по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков в установленные в уведомлении сроки.

2.2. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений, государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны:

2.2.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 10-ти дней с даты заключения настоящего договора, или Соглашений об изменении условий договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

2.2.2. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 10 -ти дней с даты заключения настоящего договора, если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей организации в соответствии с п.1.5 настоящего договора.

2.2.3. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 5-ти дней с даты произошедших изменений.

2.2.4. При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги меньше, чем размер такой платы, установленный настоящим договором, согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 5-ти дней с даты принятия такого решения.

На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством и порядком, установленным разделом 4 настоящего договора.

2.2.5. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.2.6. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

2.2.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3. Управляющая организация обязана:

2.3.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно Перечня, установленного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, а также в Соглашениях об изменении условий договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту Общего имущества в течение срока действия настоящего договора.

2.3.2. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения и за коммунальные услуги не позднее 15 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание жилого/нежилого помещения и за коммунальные услуги в ином размере.

2.3.3. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, предусмотренных действующим законодательством.

2.3.4. Представлять отчеты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п. 7.2. настоящего договора.

2.3.5. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем размещения объявлений на входных группах подъездов многоквартирных домов или размещением данной информации в едином платежном документе или иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

2.3.6. Принимать участие в приемке общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством.

2.3.7. Уведомлять Собственников о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего договора, но проведение которых должно быть осуществлено для обеспечения безопасного проживания/нахождения пользователей в жилых/нежилых помещениях многоквартирного дома и сохранности их имущества. В случае, если порядок финансирования таких работ Собственниками не определен, а Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания/ нахождения пользователей в жилых/нежилых помещениях и сохранности их имущества Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственникам для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома и/или предписание контрольно-надзорных органов и/или судебное решение. Подтверждением стоимости выполненных работ являются акты выполненных работ, подписанные руководителем Управляющей организации. Уведомление Собственников осуществляется путем вывешивания соответствующей информации на входных группах каждого подъезда многоквартирного дома и/или путем передачи Председателю или одному из членов Совета многоквартирного дома.

2.3.8. Выдавать Собственникам, нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за жилищно-коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа в соответствии с действующим законодательством.

2.3.9. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3.10. Предоставить Совету многоквартирного дома в первый квартал текущего года письменный отчет об исполнении условий настоящего договора за прошедший год в соответствии с п.7.2 настоящего договора.

2.3.11. В соответствии с законодательством, регулирующим порядок формирования фонда капитального ремонта и порядок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, доводить до Собственников информацию о необходимости проведения капитального ремонта или о необходимости переноса капитального ремонта на более ранний срок.

2.3.12. Обеспечивать конфиденциальность персональных данных собственников, нанимателей, арендаторов помещений и безопасности этих данных при их обработке и хранении.

2.3.13. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке, хранении.

2.3.14. При определении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения Управляющая организация обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

2.3.15. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание: с понедельника по четверг с 17.00 ч. по 8.00 ч. и с 15.45 ч. пятницы по 8.00 ч. понедельника (включая круглосуточное обслуживание в выходные и праздничные дни) аварийное обслуживание выполняет Городская Коммунальная Компания (т. 74-75-75); в рабочие дни аварийные заявки выполняет обслуживающая организация (тел.74-75-75).

2.3.16. Выполнять текущие заявки собственников, нанимателей, арендаторов помещений в течение 3 рабочих дней.

3. Права сторон

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта.

3.1.3. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ (оказанию услуг), связанных с управлением МКД, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.1.4. Требовать изменения размера платы в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Правительством РФ.

3.1.7. Требовать перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия лиц, занимающих жилое помещение, не оборудованное индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Правительством РФ.

3.1.8. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с п.7.2. настоящего договора.

3.1.9. Контролировать через Председателя и членов Совета МКД качество предоставляемых Управляющей организацией работ (услуг) по содержанию и ремонту Общего имущества МКД и коммунальных услуг.

3.1.10. При не использовании помещений в многоквартирном доме более 24 часов (командировка, отпуск, нахождение на лечение в стационаре и т.д.) сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, адреса почтовой и электронной связи, а также телефоны и адреса лиц, имеющих право обеспечить доступ в помещение собственника в случае возникновения аварийной ситуации.

3.1.11. В случае отчуждения собственности произвести предоплату за жилищно-коммунальные услуги за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

3.1.12. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учета и предоставлять Управляющей организации до 25-го числа текущего месяца. Показания общеквартирных и индивидуальных приборов учета предоставляются одним из собственников помещения или нанимателем по согласованию порядка такого предоставления между собственниками жилых/нежилых помещений.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору

как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. Управляющая организация вправе оказать собственникам помещений дополнительные услуги или выполнить дополнительные работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств, при условии, если собственники примут решение о проведении таких работ.

3.2.3. В соответствие с действующим законодательством устанавливать факты проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и факты не соответствия деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях. При выявлении Управляющей организацией фактов проживания в жилых помещениях не зарегистрированных в установленном порядке лиц, а также фактов не соответствия деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях, и характеристик такой деятельности, предоставляемых собственником нежилого помещения в соответствии с п. 2.1.3 настоящего договора, Управляющая организация вправе передать соответствующую информацию в контрольно-надзорные органы для решения вопроса о привлечении допустивших правонарушение лиц к административной ответственности, и, на основании протокола об административном правонарушении, в соответствии с действующим законодательством РФ произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

3.2.4. Производить не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых/нежилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.5. Ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.6. Требовать предоставление доступа представителей Управляющей организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб) в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к Общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для ликвидации аварии - в любое время.

3.2.7. Требовать от Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.8. Информировать контрольно-надзорные органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке жилых и нежилых помещений, Общего имущества дома, а также в случаях их использования не по назначению.

3.2.9. Информировать контрольно-надзорные и правоохранительные органы о выявленных фактах нарушения действующего законодательства.

3.2.10. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении Собственника (нанимателя, арендатора) помещения или лиц, имеющих право обеспечить доступ в помещение (п. 2.1.4 договора) Управляющая организация принимает меры к привлечению сотрудников правоохранительных органов для проникновения в помещение в порядке, предусмотренном ч.3 ст.15 Федерального закона от 07.02.2011 г. «О полиции».

3.2.11. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников (пользователей, арендаторов) помещений.

3.2.12. Для оказания (выполнения) всего комплекса или отдельных видов услуг (работ) по настоящему договору самостоятельно принимать решение о привлечении сторонних организаций, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, поставке коммунального ресурса, привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета, для доставки платежных документов потребителям, для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки и доставки платежных документов потребителям;

3.2.13. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.2.14. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

3.2.15. Заключать договоры с уполномоченными органами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему договору, в том числе коммунальных услуг, для Собственников (Пользователей и Нанимателей) - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему договору

3.2.16. В соответствии с действующим законодательством готовить предложения по вопросам капитального ремонта (реконструкции) общего имущества многоквартирного дома.

3.2.17. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений в многоквартирных домах.

3.2.18. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников (нанимателей, арендаторов) по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие работы и услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.17. Снимать с себя ответственность за нарушение качества выполнения работ и предоставления услуг, в случае, если оно произошло не по вине Управляющей организации.

4. Размер и порядок оплаты по договору

4.1. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п. 1.1 настоящего договора, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, а также перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня устанавливается решением общего собрания собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией.

4.3. Расчетный период для оплаты работ и услуг по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты - до 20 числа месяца, следующего за истекшим.

4.4. Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим договором, вносится Собственником, нанимателем, арендатором на основании соответствующих расчетных документов, представленных Управляющей организацией не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в расчетном документе в срок, предусмотренный п. 4.3. договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными в установленном законодательством порядке по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг на холодную и горячую воду, водоотведение, тепловую и электрическую энергию Управляющая организация предупреждает собственников за 15 дней путем размещения соответствующей информации на входных группах МКД или платежных документах и производит начисление платежей за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по новым тарифам и/или нормативам потребления.

Размер и стоимость коммунальных ресурсов, потребленных на содержание общего имущества в МКД, определяется в соответствии с законодательством РФ.

4.6. Плата за содержание жилого/нежилого помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого/нежилого помещения и размера платы за 1 кв. метр.

Размер платы за 1 кв. метр включает в себя расходы на услуги и работы по управлению МКД, расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В случае внесения изменений в законодательство РФ, затрагивающих структуру платы за содержание жилого/нежилого помещения после заключения настоящего договора Стороны будут руководствоваться требованиями действующего законодательства.

4.7. Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения на 1 кв. м, обеспечивающий возмещение затрат за указанные услуги и (или) работы, в размере, установленном органом местного самоуправления для жилых помещений, собственники которых не выбрали способ управления домом или не приняли решение об установлении размера платы, а также для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения может быть изменен в соответствии с решением общего собрания собственников.

В случае, если за 60 дней до окончания очередного года действия договора управления многоквартирным домом собственники, не приняли решение об установлении размера платы на очередной год действия договора управления, размер платы за содержание жилого/нежилого помещения на очередной год действия договора Управляющая организация вправе либо оставить размер платы на прежнем уровне либо применять размер платы, установленный органом местного самоуправления для жилых помещений, собственники которых не выбрали способ управления домом или не приняли решение об установлении размера платы, а также для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма.

4.8. При условии принятия решения общим собранием Собственников или советом многоквартирного дома (при наделении их полномочиями на принятие решений о текущем ремонте Общего имущества) и по согласованию данного решения с Управляющей организацией о проведении дополнительных работ и услуг по содержанию Общего имущества МКД, управлению МКД, начисление за данные работы и услуги производится отдельной строкой в платежном документе.

4.9. Неиспользование Собственником (нанимателем, арендатором) занимаемого помещения не является основанием для невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги, предусмотренные действующим законодательством.

4.10. Собственник (наниматель, арендатор) 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.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу.

5.1.3. Управляющая организация не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу:

-по обязательствам Собственников, нанимателей, арендаторов, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание жилого/нежилого помещения, коммунальные услуги, плате за капитальный ремонт;

-за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих (находящихся) в жилых/нежилых помещениях собственников;

-за использование Собственниками, нанимателями, арендаторами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

-за невыполнение Собственниками, нанимателями, арендаторами своих обязательств, установленных настоящим договором;

-за аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги Собственники, наниматели, арендаторы обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.

5.2.2. Собственники (наниматели, арендаторы) помещений несут ответственность за последствия отказа от предоставления доступа в занимаемое ими помещение (пп. 2.1.7 и 2.1.8 договора).

5.2.3. Собственники несут ответственность и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6. Порядок разрешения споров

6.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Стороны пришли к соглашению, что досудебный порядок спора обязателен для обеих сторон. Срок ответа на претензию 30 дней с даты ее получения, за исключением тех случаев, когда законом установлен меньший по продолжительности срок.

6.4. Уведомление собственника о сумме задолженности производится путем указания суммы долга в едином платежном документе. В этом случае досудебный порядок со стороны Управляющей организации считается соблюденным.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Список членов Совета МКД, уполномоченных Собственниками в соответствии с п.2.1.1 настоящего договора, для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору, с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий, доводится до сведения Управляющей организации в письменном виде. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одним из собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания Собственников в срок не позднее 3-х дней с даты принятия такого решения.

7.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам отчет о выполнении договора за

истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора.

7.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора;
- участия Председателя и членов Совета МКД в осмотрах Общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг необходимых для устранения выявленных дефектов;
- актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.5. В связи с окончанием срока действия настоящего договора и письменного, не менее, чем за 30 дней, заявления одной из Сторон другой Стороне о нежелании его продлевать. Письменное заявление со стороны Управляющей организации подписывается руководителем или лицом, исполняющим его обязанности и направляется заказным письмом с уведомлением Председателю Совета дома МКД или любому члену Совета МКД, а также размещается на входной группе подъездов. Письменное уведомление от имени Собственников подписывается членами Совета многоквартирного дома с обязательным приложением протокола общего собрания, на котором Собственниками принято решение об отказе от пролонгации договора управления многоквартирным домом.

8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, указанных в п.п. 5.3 (б).

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению сторон.

8.3. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, предусмотренным законом или настоящим договором, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

8.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками, нанимателями, арендаторами.

8.5. Расторжение настоящего договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) за время действия настоящего договора.

8.6. При прекращении договора Стороны обязаны завершить взаимные финансовые расчеты.

В случае недостаточности средств, оплаченных Собственниками на момент прекращения договора (на момент прекращения договора стоимость выполненных работ и оказанных услуг превышает суммы, начисленные Собственникам) Управляющая организация представляет собственникам расчет указанных сумм путем размещения его на досках объявления и предъявляет собственникам соответствующую доплату, либо путем указания доначисления в квитанции за последний расчетный период, либо путем направления отдельной квитанции после прекращения договора, а собственники обязуются оплатить недостающие средства.

Распределение возврата, перерасчета или доплаты относительно отдельного помещения в МКД осуществляется пропорционально доле в праве собственности на общее имущества МКД.

8.7. Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным и Гражданским законодательством.

8.8. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

8.9. Односторонний отказ собственников помещений от обязательств по настоящему договору допускается по основаниям, установленным ч. 8.1 и 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, а также в случаях, предусмотренных соглашением сторон.

8.10. Уведомление о предстоящем расторжении договора в связи с односторонним отказом собственников помещений от исполнения обязательств должно быть направлено в Управляющую организацию не менее чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения одновременно с протоколом общего собрания собственников помещений, оформленного в соответствии с требованиями гл. 9.1 Гражданского кодекса РФ.

8.11. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 дней до его прекращения обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы Председателю Совета МКД, а в отсутствие Председателя – любому из членов Совета МКД.

8.12. В случае прекращения договорных отношений обработка персональных данных прекращается с момента исполнения собственником (нанимателем, арендатором) обязательств перед Управляющей

организацией.

9. Порядок подписания настоящего договора

9.1. Договор направляется Управляющей организацией Собственникам для подписания после утверждения его условий на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Одновременно с подписанным договором собственники должны представить выписку из протокола общего собрания об утверждении условий договора.

9.2. С каждым собственником помещения в многоквартирном доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

9.3. После подписания настоящего договора Управляющая организация Собственников о дате вступления настоящего договора в силу и дате начала управления МКД, путем размещения соответствующей информации на входных группах подъездов многоквартирного дома, а Собственников - Наймодателей и собственников нежилых помещений - путем направления им соответствующего письменного уведомления.

10. Особые условия

10.1. Обязательство Управляющей организации по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками Председателю совета МКД и размещены на входных группах подъездов.

10.2. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, регулируются действующим законодательством и решением, принятым на общем собрании собственников.

10.3. Стороны вправе заключить энергосервисный договор.

11. Прочие условия

11.1. Все дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленным настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

11.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от даты подписания ими договора.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом»;

Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

Приложение № 3 «Состав общего имущества в многоквартирном доме».

Приложение № 4 «Реестр подписания собственниками договора № 11-18»;

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«УК города Кирова»

ОГРН 1154350008163

ИНН 4345426083 КПП 434501001

Юр. адрес: 610000, г. Киров, ул. Воровского д.14

р/сч 40702810800150168723 в ПАО «Норвик Банк» г. Киров

БИК 043304728

Кор/сч 30101810100000000728

Тел. 74-75-75

Директор ООО «УК города Кирова»

_____ (А.И. Хамула)

м.п.

Собственник

реестр подписания договора прилагается.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

- а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном действующим законодательством, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
- б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;
- г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
- д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющей организацией расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
 2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.
- Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:**
1. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).
- Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:**
1. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
 2. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
 3. Ремонт и укрепление входных дверей.
 4. Ремонт, регулировка систем центрального отопления.
 5. Замена разбитых стекол окон и дверей общих помещений.
- Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:**
1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств.
 2. Уплотнение сгонов. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках
 3. Укрепление трубопроводов (при периодических осмотрах).
 4. Мелкий ремонт изоляции.
 5. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек. Очистка от накипи запорной арматуры.
 6. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 7. Прочистка внутренней канализации (1 раз в год).
 8. Проверка канализационных вытяжек.
 9. Смена перегоревших электроламп в тамбуре, на лестничной клетке 1 этажа, в технических подпольях и чердаках.
 10. Очистка кровли, водостоков от мусора, грязи, листьев.
 11. Удаление снега, наледи, сосулек с парапета крыши, расчистка водоприемных воронок от снега.
 12. Проверка дымовых и вентиляционных каналов.
 13. Уборка и очистка земельного участка, входящего в общее имущество собственников. Механизированная уборка снега.
 14. Уход за зелеными насаждениями (газоны).
 15. Удаление мусора из здания и его вывозка.
- Прочие работы:**
1. Вывоз ТКО.
 2. Дератизация, дезинсекция подвальных помещений.
 3. Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е(1) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

л) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

м) внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения,

оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

н) внутримодовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.