**ДОГОВОР № \_\_**

управления многоквартирным домом

г. Троицк «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Элита», именуемая в дальнейшем «Управляющая компания», в лице исполнительного директора Швецова Романа Валерьевича, действующего на основании доверенности № 1 от 20.02.2019 года, с одной стороны, и собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилого/нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Строителей, д. № 16, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту документа – «договор») о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей компании, оформленного протоколом от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и утверждённого проекта договора.
	2. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственниковв многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Собственников.
	3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.
	4. Основные понятия, используемые в договоре, приведены в Приложении к договору.
	5. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.
	6. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям дляавтоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.
	7. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием.
	8. Собственники и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения договора. Управляющая компания вправе по согласованию с любым Собственником выступать от его имени при организации и проведении Общего собрания. На весь период действия договора Собственники настоящим условием договора устанавливают право Управляющей компании по организации (в том числе по инициированию) и проведению Общего собрания.
2. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержанияобщедомового имущества в многоквартирном доме, пользующимися помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.
	2. Предметом настоящего договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников помещений (жилых /нежилых) многоквартирного дома, в течение согласованного срока, за плату оказывает услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иной деятельности в отношении многоквартирного дома (в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором).
	3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:
3. адрес многоквартирного дома:Россия; Челябинская область, город Троицк,

ул. Строителей, д. 16:

1. год ввода в эксплуатацию– 1964 год;
2. этажность – 4 (четыре) этажа;
3. количество квартир -48 (сорок восемь);
4. общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.;
5. общая площадь нежилых помещений 0 кв.м.;
6. правовой акт о признании дома аварийным:отсутствует;
7. кадастровый номер земельного участка74:35:2700014:8, площадь – 783 кв.м.;
	1. Средства на содержание и ремонт, уплачиваемые Собственниками и нанимателями, могут быть использованы только на цели обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, в здании и содержание придомовой территории(п.2.1. настоящего договора).
	2. Состав общего имущества многоквартирного дома – помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, и иное обслуживающие более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие конструкции дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или нежилого) помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке; автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в случае ели они установлены за счет собственников 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».

 2.6.Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491).

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1**.Управляющая компания обязуется:**

3.1.1.Принять в управление и осуществлять функции управления многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм.

3.1.3. Вести учет заявлений (жалоб) Собственника на режим и качество предоставления жилищно-коммунальных услуг, и учет их исполнения.

3.1.4. Информировать Собственника о плановых перерывах представления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.5. Производить начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги, обеспечивая выставление платежных документов в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным, осуществлять сбор платежей и производить расчеты с поставщиками коммунальных (жилищных) услуг.

* 1. 3.1.6. В пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, выполнять работы и услуги самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от собственного имени, но за счет Собственников договоров с подрядными организациями, в т.ч. на отдельные виды работ и оказание услуг.

3.1.7. Обеспечить Собственника аварийно-диспетчерским обслуживанием.

3.1.8. Обеспечить хранение переданной Управляющей компании технической и иной документации по МКД. Работы по изготовлению недостающей технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом в состав платы за содержание и ремонт общего имущества не входят и оплачиваются собственниками отдельно.

3.1.9. В течение I квартала текущего года подготовить отчет об исполнении договора управления домом, который также является актом выполненных работ по данному договору за предыдущий год. Отчет размещается на сайте управляющей организациии в информационной системе ГИС ЖКХ.

3.1.10. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги;

3.1.11. В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" применять к полученным персональным данным о Собственнике и нанимателе режим служебной тайны; не использовать и не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, нанимателя, без письменного разрешения Собственника, нанимателя или наличия иного законного основания (например, письменного запроса правоохранительных органов, судебных органов, судебных приставов-исполнителей, оформленного в установленном законодательством порядке).

**3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников или при отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников, самостоятельно определять очередность, сроки, объем, способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников, а также привлекать сторонние организации к выполнению всего комплекса или отдельных работ по настоящему договору.

3.2.2.Требовать с Собственника внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскивать задолженность по оплате и пени.

3.2.3.Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время;

3.2.4.Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, указанных в приложении к договору, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме. Устранения последствий аварий или угрозы наступления ущерба имуществу собственников, и в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, Роспотребнадзора и др.). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств и в пределах средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.5.Использовать помещения, входящие в состав общего имущества, для размещения соответствующих технических служб и оборудования, необходимых для осуществления обслуживания общего имущества собственников МКД.

3.2.6.Заключать по поручению, на условиях и за счет собственников договоры с организациями, предоставляющими прочие услуги, в т.ч. по монтажу и обслуживанию систем, оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, по страхованию мест общего пользования на случай пожара, взрыва, аварий, терактов.

3.2.7. Вносить предложения на рассмотрение общим собранием собственников помещений по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, платы за «содержание и ремонт жилого помещения» и другим вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

* 1. 3.2.8. Начислять, осуществлять сбор, расщепление и перерасчет обязательных и иных платежей Собственников, взыскание задолженности (более 3-х месяцев) по платежам и пени, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Правилами и договором.

**3.3.Собственник обязуется:**

3.3.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать предоставленные ему по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора.

3.3.2. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению от своего имени, но за счет собственника Договоров, направленных на достижение целей Договора) во всех организациях.

3.3.3.Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в т.ч.:

 -содержать и своевременно производить ремонт занимаемых помещений, находящихся в нем и принадлежащих Собственнику инженерных коммуникаций и оборудования;

-при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

-содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами лестничные площадки, чердаки, запасные выходы, коридоры, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, токсичные, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;

- не производить работы по переустройству и (или) переоборудованию помещения без согласования с органами местного самоуправления;

- информировать Управляющую компанию о дате начала работ и сроках проведения работ по переустройству и (или) переоборудованию помещения, в том числе при переводе нежилого помещения в жилое;

- не допускать выполнения в помещении (-ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях;

- при проведении ремонтных работ не нарушать покой граждан дома, и проводить их в часы, установленные действующим законодательством;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел песка, строительного мусора, тряпок, костей, стекла, металлических и деревянных предметов, кислот, иных отходов засоряющих канализацию; не сливать жидкие отходы, легко воспламеняющиеся жидкости и кислоты в мусоропровод;

- очищать козырьки балконов от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам, имуществу третьих лиц;

- не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений;

- не использовать теплоноситель в системе не по прямому назначению (подогрев полов, слив теплоносителя и др.);

-не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления, не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без согласования с органом местного самоуправления, не увеличивать поверхность нагрева приборов отопления свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на дом;

-самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении;

- другие требования действующего законодательства и настоящего договора.

3.3.4.Допускать в заранее согласованное с Управляющей компанией время в занимаемое им помещение. Работников и представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб для ликвидации аварий - в любое время;

3.3.5. Нести дополнительные расходы на содержание коллективных (общедомовых) приборов учета и иного общедомового оборудования.

3.3.6.Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

3.3.7. Сообщить Управляющей компании свои контактные телефоны, а также телефоны лиц, обеспечивающих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

3.3.8. В течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности предоставить Управляющей компании копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение или иные основания пользования помещением, контактные телефоны.

3.3.9. Соблюдать «Правила пользования нежилым помещением», «Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», права и законные интересы соседей, а также иные правила, установленные действующим законодательством.

3.3.10.В случае приобретения электробытовых приборов мощностью более 1,3 квт. согласовывать с Управляющей компанией возможность их установки и подключения к сетям. В целях предотвращения аварийных ситуаций, связанных с увеличением мощности эксплуатируемых жителями многоквартирного дома бытовых приборов, установить автоматические выключатели для защиты однофазных нагрузок помещения от повышения напряжения в электросети выше нормы, токов короткого замыкания, а также токов перегрузки. В целях обеспечения безопасности лиц, проживающих в МКД, и принадлежащего им имущества, монтаж, подключение и пуск в эксплуатацию указанных автоматических выключателей производить только аттестованным персоналом.

3.3.11.Исполнять требования, указанные в предписании (уведомлении) по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.3.12.Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, инженерных сетей, оборудования или конструкций МКД, загрязнению территории возле дома.

3.3.13. В случае отчуждения собственности произвести предоплату за услуги по содержанию и ремонту жилья и коммунальные услуги за текущий месяц до регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

3.3.14. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и местах общего пользования в МКД, незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании.

3.3.15.При наличии индивидуального, (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 14-го по 21-е число текущего месяца и передавать в указанный срок в соответствующие организации.

**3.4. Собственник имеет право**:

3.4.1.Требовать от Управляющей компании исполнения обязанностей по настоящему договору.

3.4.2.Требовать от Управляющей компании, в части взятых им обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.3.Требовать от Управляющей компании ежегодного отчета о выполнении настоящего договора.

3.4.4.Требовать перерасчета за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением случаев нахождения собственников на прямых договорных отношениях с ресурсоснабжающими организациями.

3.4.5.Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, администрации города Троицка, применительно к условиям настоящего Договора.

**4.ЦЕНА (ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ) ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

1. Стоимость услуг по настоящему договору устанавливается в размере платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, а так же придомовой территории Собственника и (или) нанимателя помещения многоквартирного дома. Плата за содержание и ремонт помещения и общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:

а) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, установленных в приложении к договору;

б) стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных в приложении к договору, а так же установленными другими нормативно-правовыми актами,действующими на территории Российской Федерации в сфере управления и обслуживания многоквартирных домов;

в) стоимость коммунальных ресурсов(расходы на холодную и горячую воду, электрическую энергию, стоки, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме), определенной действующим законодательством Российской Федерации.

 4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в размере, равном утвержденному органом местного самоуправления на территории города Троицка.

4.3. Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества может изменяться не более одного раза в год и считается измененным с даты принятия органом местного самоуправления постановления об изменении платы за жилое помещение соразмерно тарифу, указанному в данном постановлении**.**Данные изменения не требуют заключения дополнительного соглашения.

 4.4. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения может быть изменен в сторону увеличения решением общего собрания Собственников помещений по предложению Исполнителя на срок не менее чем один год. Общим собранием Собственников многоквартирного дома может быть принято решение об использовании остатка денежных средств, которое доводится до сведения Исполнителя.

 4.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

 4.6. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

 4.7. Срок внесения оплаты услуг: – до 15 числа, следующего за расчетным периодом.

 4.8. Все не предусмотренные договором работы и услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе: объем, сроки и их стоимость принимаются собственниками многоквартирного дома и утверждаются на общем собрании с учетом предложений управляющей компании. Размер платы для каждого собственника, по принятому решению, производится пропорционально доли собственности в общем имуществе МКД.

4.9.Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.10.Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату, предусмотренную п. 4.1. настоящего договора, и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учётом льгот. При этом граждане обязаныпредоставить Управляющей компаниидокументы, подтверждающие право на льготы.

 4.11.Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, в том числе, через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

4.12.Платежные документы (счета – квитанции) должны содержать сведения, включение которых в платежные документы является обязательным в соответствии с действующим законодательством, в частности: адрес помещения, площадь помещения, сведения о Собственнике (нанимателе), количество проживающих (если такую информацию предоставил Собственник), зарегистрированных граждан; наименование управляющей компании, ее реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, факса; указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, единицы измерения, объемы и стоимость жилищных и коммунальных услуг; сведения о перерасчетах, сведения о размере задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.13.Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не указанные прямо в Приложениях кдоговору могут выполняться Управляющей компанией за дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании по заявлению Собственника.

 4.14.Управляющая компания вправе привлекать для проведения начислений и (или) приема платежей по настоящему договору платежных агентов.

 4.15. Управляющая компания вправе размещать на оборотной стороне квитанции информацию для собственников и пользователей помещений МКД.

При неполной оплате квитанции плата распределяется по каждой строке пропорционально начислениям.

 **5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

5.2.В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонтуобщего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компанииштрафные санкции - пени,предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.3.Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную и (или) гражданско-правовую ответственность за:

а)нарушение качества предоставления Собственнику коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

б)вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также вследствие непредоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых жилищных и коммунальных услугах;

в) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия Управляющей компании;

г) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия третьих лиц, привлекаемых Управляющей компанией для выполнения работ и оказания услуг.

д)моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный Собственнику вследствие нарушения Управляющей компанией прав Собственника, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4.Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:

а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании и (или)контролирующих органов;

б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством.

В случае если, проведение текущего ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов, обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего ремонтадома,и при отказе Собственников от его проведения и финансирования, Управляющая компания не несет ответственности за не проведение указанных работ.

5.5.Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей компании и (или) специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанныхв договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей).

**6. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

**7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

1. Настоящий договор заключается сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента принятия соответствующего решения Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области».

 7.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия в соответствии с п.6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

 7.3. Договор может быть расторгнут досрочно в соответствии с действующим законодательством РФ, в одностороннем порядке. Расторжение или изменение настоящего договора принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. При этом, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ Собственник по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения об отказе в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора не позднее чем за 10 дней до даты проведения собрания обязан направить всем собственникам помещений многоквартирного дома без исключения уведомление о его проведении заказным письмом.

7.4.Любой пункт договора может быть изменен или исключен из текста договора на основании решения Общего собранияпо предложению Собственника или в судебном порядке, как несоответствующий законодательству Российской Федерации.

7.5.Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, а также настоящим договором. Оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и утвержденным общим собранием Собственников.

7.6.Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию.

7.7.Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке,предусмотренных законодательством Российской Федерации и данным договором.

7.8.Если какое-то из положений договора будет признано недействительным, законность его остальных положений от этого не утрачивается.

7.9.Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

 7.10. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

 7.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

 7.12. Собственник согласен на обработку, хранение и передачу третьим лицам его персональных данных в целях исполнения настоящего договора.

**Приложения:**

**Раздел № 1**– Основные понятия, используемые в договоре на 6 листах.

**Раздел №2**– Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме

**Раздел № 3**– Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

**Раздел № 4** – Границы эксплуатационной ответственности

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая компания:**ООО «Строй-Элита»Юридический адрес:457100, Челябинская область, г. Троицк, 10 квартал, дом 7к/с 30101810400000000711р/с 40702810907620003310БИК 047501711ИНН 7424030428ОГРН1137424000394эл/почта: ООО-Stroy-Elita@mail.ruИсполнительныйдиректор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Собственник:**Фамилия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Имя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Отчество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации: Россия, Челябинская область,г. Троицк, ул. Строителей, д. 16 кв. \_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспортные данные:серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

М.П.

**Приложение**

к договору управления МКД №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Раздел № 1 Основные понятия, используемые в договоре**

1.**Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.

Собственник несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

Собственник муниципального жилищного фонда действует по договору в интересах граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях на основании договоров социального найма.

2.**Управляющая компания** – организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

3.**Подрядные организации** – организации, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по выполнению работ (услуг) по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного дома.

В отношениях с подрядными организациями Управляющая компания действует от своего имени и за счет средств Собственников.

4.**Договор управления многоквартирным домом**заключается с управляющей организацией, которой предоставлена [лицензия](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_203657/#dst100810) на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком 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.

5.**Управление многоквартирным домом** осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями договора и решениями, принятыми Общим собраниемсобственников помещений.

6.**Сообщение о проведении Общего собрания**, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех Собственников путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

**Раздел № 2 Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом**

**в многоквартирном доме**

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;

- планирование и учет работ по текущему ремонту;

- организациясистемы техническогоосмотра и технического обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;

- разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам Собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним;

- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;

- контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;

- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;

- организация диспетчерского обслуживания;

- организация расчетно-кассового обслуживания;

- заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями;

- организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом);

- предоставление Собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности Управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п.;

- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;

- контроль соблюдения Собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления многоквартирным домом в рамках действующего законодательства;

- направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене);

- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;

- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;

- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;

- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании Собственников;

-взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;

- заключение договора с платежным агентом на прием платы по договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций;

- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления многоквартирным домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением многоквартирным домом;

- предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

#### Раздел № 3 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонтуобщего имущества

#### в многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме | Периодичность |
| 1. **Содержание**
 |  |
| * 1. **Конструктивные элементы зданий**
 |  |
| * + 1. **Техническое обслуживание конструктивных элементов здания**
 |  |
| Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон | по мере необходимости, не реже 2 раза в год |
| Очистка кровли от мусора  | по мере необходимости, не реже 1 раз в год |
| Очистка кровли от снега и наледи | по мере необходимости |
| Укрепление оконных, дверных проемов в местах общего пользования  | По мере необходимости |
| **1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия** |
| Закрытие продухов  | 1 раз в год |
| Очистка надподъездных козырьков от мусора  | по мере необходимости, не реже 1 раз в год |
| Очистка подвала от мусора  | 1 раз в год |
| **1.1.3. Оконные и дверные заполнения** |
| Укрепление оконных, дверных проемов в местах общего пользования | по мере необходимости |
| **1.2.Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем** |
| **1.2.1.Система холодного водоснабжения (ХВС)** (при наличии) |
| Осмотр системы водоснабжения здания (ХВС) | по мере необходимости,но не реже 1 раза в месяц |
| Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения (ХВС) | 1раз в год |
| Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения (ХВС) | 1раз в год |
| Снятие показаний общедомового прибора учета горячего водоснабжения (ХВС) (при наличии) | 1раз в месяц |
| Ликвидация воздушных пробок в системе холодного водоснабжения (ХВС) | по мере необходимости |
| Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного водоснабжения (ХВС) | по мере необходимости |
| Отогрев трубопроводов холодного водоснабжения (ХВС) | по мере необходимости |
| **1.2.2. Система горячего водоснабжения** (**ГВС)**  |
| Плановая ревизия задвижек горячего водоснабжения(ГВС)  | 1 раз в год |
| Осмотр системы горячего водоснабжения здания (ГВС) | по мере необходимости,но не реже 1 раза в месяц |
| Снятие показаний общедомового прибора учета горячего водоснабжения (ГВС) (при наличии) | 1раз в месяц |
| Плановая ревизия вентилей горячего водоснабжения (ГВС) | 1 раз в год |
| Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах горячего водоснабжения (ГВС) | по мере необходимости |
| **1.2.3.Канализация** |
| Осмотр системы канализации здания | по мере необходимости,но не реже 1 раза в месяц |
| Отогрев канализации | по мере необходимости |
| Устранение местных засоров канализации | по мере необходимости |
| Укрепление трубопроводов | по мере необходимости |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | 1раз в год |
| **1.2.4.Центральное отопление** |
| Осмотр системы отопления здания | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| Плановая ревизия задвижек отопления | 1 раз в год |
| Промывка системы отопления здания  | 1 раз в год |
| Гидравлические испытания тепловых пунктов  | 1 раз в год |
| Плановая ревизия вентилей отопления | 1 раз в год |
| Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | по мере необходимости |
| Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления | по мере необходимости |
| **1.2.5.Электрооборудование** |
| Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | по мере необходимости, но не реже2 раза в год |
| Планово- профилактические ремонт электрооборудования | по мере необходимости, но не реже2 раза в год |
| Ремонт запирающих устройств в групповых щитах и щитах освещения | По мере необходимости |
| Осмотр заземляющих устройств оборудования  | 1 раз в год |
| Замена перегоревших эл. ламп в местах общего пользования  | По мере необходимости |
| Снятие показаний общедомового счетчика электроэнергии (при наличии) | 1 раз в месяц |
| **1.2.6.Вентиляция** (при наличии) |
| Осмотр, проверка наличия тяги вентиляционной системы | по мере необходимости, но не менее 2 раза в год (весна, осень) |
| Прочистка системы вентиляции | По мере необходимости |
| **1.2.7.Содержание общедомового газового хозяйства** (при наличии) |
| Обслуживание общедомового газового оборудования | постоянно (согласно договора) |
| **1.3.Уборка лестничных клеток** |
| Уборка мест общего пользования  | согласно графика |
| **1.4. Аварийно-ремонтное обслуживание**  |
| Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование.  | круглосуточно |
| Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. | круглосуточно |
| Устранение неисправностей электроснабжения дома и квартир (возникших не по вине проживающих) | круглосуточно |
| **1.8. Дератизация, дезинсекция подвалов**  | По договору |
| **1.9.Содержание придомовой территории** |
| Подметание территории | 1 раз в сутки (в рабочие дни) |
| Очистка урн от мусора  | 1 раз в сутки (в рабочие дни) |
| Покос травы на газонах и уборка скошенной травы  | по мере необходимости |
| Покраска и мелкий ремонт МАФ | по мере необходимости |
| Завоз песка в детские песочницы | по мере необходимости |
| Подметание и сдвигание свежевыпавшего снега  | По мере необходимости |
| Посыпка территории противогололедным материалами или песчаной смесью  | Помере необходимости |
| Общая очистка дворовых территорий после окончания таяния снега | 1 раз в год |
| Побелка нижней части крон деревьев | 1 раз в весенне-летний период |
| 1. **Текущий ремонт**
 |  |
| * 1. **Фундаменты и подвальные помещения***:*
1. Заделка и расшивка швов, трещин
2. Устранение местных деформаций путем усиления
3. Ремонт отмостки.
4. Восстановление приямков, входов в подвалы.
 | В соответствии со сметой | 1 раз в 5 лет |
| **2.2. Стены***:*1.Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков шлакоблочной кладки стен.2. Герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности3.Ремонт отдельных участков поверхности стен, оштукатуривание, улучшенная окраска | В соответствии со сметой | 1 раз в 5 лет |
| **2.3.Перекрытия***:*1.Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков между балочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и стяжки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.2.Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.3.Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях. | В соответствии со сметой | 1 раз в 5 лет |
| **2.4. Крыши***:*1.Усиление элементов деревянной строительной системы, включая смену отдельных строительных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней и обрешетки.2.Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.3.Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытие парапетов, колпаки и зонты под трубами и пр.4.Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий по фасаду.5.Полная замена верхнего слоя рулонного ковра с частичной заменой нижележащих слоев.6.Замена (восстановление) отдельных участков без рулонных кровель.7.Укрепление и замена парапетных решеток, лестниц, стремянок, гильз, ограждений. | В соответствии со сметой | 1 раз в 5 лет |
| **2.5.Оконные и дверные заполнения***:*1.Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.2.Постановка доводчиков пружин, упоров и пр.3.Смена оконных и дверных приборов. | В соответствии со сметой | 1 раз в 1-3 года |
| **2.6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, балконами верхних этажей***:*1.Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.2.Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.3.Частичная замена и укрепление металлических перил.4.То же, элементов деревянных лестниц.5.Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции полов и в сопряжениях балконных плит, укрепление или замена балконных решеток.6.Восстановление и замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей. | В соответствии со сметой | 1 раз в 5 лет |
| **2.7.Полы***:*1.Замена отдельных участков покрытия полов | В соответствии со сметой | 1 раз в 3-5 лет |
| **2.8.Внутренняя отделка***:*1.Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.2.Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), а также в квартирах после ремонта, штукатурки (кроме работ, подлежащих выполнению квартиросъемщиками за свой счет). | В соответствии со сметой | 1 раз в 5 лет |
| **2.9. Наружная отделка***:*1.Восстановление участков штукатурки и облицовки.2.Ремонт цокольной части фасадов зданий до двух этажей. | В соответствии со сметой | 1 раз в 5 лет |
| **2.10. Центральное отопление***:*1.Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры.2.Смена контрольно-измерительных приборов, гидравлические испытания систем.3.Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.4.Восстановление разрушенной тепловой изоляции.5.Промывка внутридомовой системы центрального отопления.6.Регулировка и наладка внутридомовых систем центрального отопления. | В соответствии со сметой | 1 раз в 1-3 года |
| **2.11. Вентиляция***:*1.Ремонт отдельных участков и устранение не плотностей вентиляционных коробов, шахт и камер. | В соответствии со сметой | 1 раз в 1-3 года |
| **2.12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)***:*1.Уплотнение соединений, устранение течи, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.2.Ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.3.Прочистка канализации, дренажа. | В соответствии со сметой | 1 раз в 1-3 года |
| **2.13. Электротехнические устройства***:*1.Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.2.Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки).3.Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов. | В соответствии со сметой | 1 раз в 1-3 года |
| **2.14. Внешнее благоустройство***:*1.Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания.2.Укрепление, замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок для контейнеров мусоросборников | В соответствии со сметой | 1 раз в 3-5 лет |

В случае утверждения “Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядка их оказания и выполнения” на уровне нормативно-правового акта, применяется перечень, установленный таким нормативно-правовым актом.

**Раздел № 4 Границы эксплуатационной ответственности в МКД**

* 1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
	2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Собственника.
	3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
	4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
	5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

 6.При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.



**Схема границы эксплуатационной ответственности в МКД**

**Отопление:**до первого вентиля (вкл.) радиатора отопления в помещении

**Горячее водоснабжение**:до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

**Холодное водоснабжение**:

до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

**Водоотведение**:

до первого раструба в помещении

**Электрическая сет**ь:

до эл.счетчика