Приложение №5
к Протоколу внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
Россия, Московская область, Клинский муниципальный район,
городское поселение Клин, г. Клин, ул. Чайковского, д. 103,
в форме очно-заочного голосования, № 1/16 от «23» сентября 2016

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ / -ГП1

Адрес многоквартирного жилого дом: Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Чайковского,д.103

Московская область, г. Клин «_____» _____ _____ г.

Общество с ограниченой ответственностью Управляющая компания «КЛИН-СЕРВИС» (ОГРН 1155020000970, Свидетельство о государственной регистрации серии 50 № 012446910, выданное «14» мая 2015 г., зарегистрировано «13» мая 2015 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Клину Московской области, ИНН 5020078406, КПП 502001001), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 1114 от 03.12.2015 г., выданная Государственной жилищной инспекцией Московской области, ***именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»,*** в лице Генерального директора Тихонова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, действующий от своего имени, как физическое лицо, (документ удостоверяющий личность: _____ _____ _____ выдан _____ «_____» _____ _____г. код подразделения _____-_____), именуемый в дальнейшем «***Собственник***», действующий (-ая) от себя лично (или по доверенности), с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

Термины и определения

- **Многоквартирный жилой дом / Многоквартирный дом -** завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию № RU50-08-5276-2016 выданного 28 июня 2016 года Министерством строительного комплекса Московской области, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: *50:03:0040280:4270* по адресу: Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Чайковского,д.103, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном жилом доме.

- **Помещение –** жилое или нежилое помещение, в том числе квартира или иной объект недвижимости, входящее в состав Многоквартирного жилого дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. В целях настоящего Договора под Помещением Собственника понимается однокомнатная квартира № _____, расположенная в Многоквартирном доме общей площадью _____ м2 на _____ этаже.

- **Потребитель** - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

- **Собственник** – лицо, получившее в установленном порядке свидетельство о праве собственности на помещение с момента возникновения права собственности или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

- **Общее имущество Многоквартирного дома / Общее имущество** - помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир или нежилых Помещений и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома. Описание Общего имущества Многоквартирного дома приводится в **Приложении № 3** к Договору.

- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме; пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.

- **Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, и в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

- **Лицевой счет** – счет, на котором фиксируются платежи Собственника за потребленные коммунальные услуги, плата за жилое помещение, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также суммы денежных средств, списанных из поступивших от Собственника платежей в соответствии с настоящим Договором. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Помещения в Многоквартирном доме.

- **Инженерное оборудование** - расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и оборудование общего назначения, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.

- **Эксплуатационные услуги** - деятельность по техническому обслуживанию инженерного оборудования Многоквартирного дома, а также иные действия (в т.ч. мероприятия по ликвидации аварий), определенные настоящим Договором и приложениями к нему, необходимые для надлежащего функционирования и использования Многоквартирного дома.

Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием указаны в **Приложении № 2** к Договору.

- **Коммунальные услуги** - деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.

- **Текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения неисправностей Общего имущества Многоквартирного дома или его отдельных элементов, без замены ограждающих и несущих конструкций, лифтов, элементов инженерного оборудования, кровли.

- **Капитальный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – плановый ремонт, проводимый для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, характеристик надежности и безопасности, а также замена (восстановление) соответствующих элементов Общего имущества Многоквартирного дома (в том числе ограждающих и несущих конструкций Многоквартирного дома, лифтов, кровли и другого оборудования).

- **Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание и/или выполнение Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и/или работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и/или работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениям в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома указаны в **Приложении № 1** к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2. Взаимоотношения Сторон

2.1. Передача Помещения

2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права в соответствии с положениями законодательства.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.1.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник владеет, пользуется Помещением, вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям Общего имущества, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора и Правила проживания в

Многоквартирном доме, а также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (коммунальные платежи и иные обязательные в силу закона и/или договора платежи).

2.1.4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения Договора (в дату, которая наступит ранее) у Собственника возникает обязанность соблюдения Правил проживания и оплаты Платы за услуги в соответствии с настоящим Договором.

2.2. Оказание услуг и/или выполнение работ по данному Договору осуществляется Управляющей организацией с момента ее выбора в качестве организации управляющей Многоквартирным жилым домом в установленном действующим законодательством порядке.

2.3. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного жилого дома, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника и иных лиц не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

2.4. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками Многоквартирного дома лицо (Председатель совета дома), если иное не установлено настоящим договором

В случае если уполномоченное собственниками Многоквартирного дома лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и прочее) либо оно не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета дома, а при их отсутствии одним из собственников Многоквартирного дома.

2.5. Управляющая организация ежеквартально оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах не позднее 30-го (тридцатого) числа каждого месяца, следующим за отчетным кварталом.

Уполномоченное собственниками Многоквартирного дома лицо, или иное лицо в соответствии с пунктом 2.4. настоящего договора, в течение 7-ми (семи) дней, после 30-го (тридцатого) числа каждого месяца, следующим за отчетным кварталом, приходит в офис Управляющей организации, подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Уполномоченное собственниками лицо не явилось в управляющую организацию для получения актов выполненных работ и оказанных услуг, либо Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ и услуг, то работы и услуги считаются принятыми

2.6. Управляющая организация вправе ежемесячно оформлять акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах не позднее 30-го (тридцатого) числа каждого месяца, следующим за отчетным месяцем. В случае, если управляющая организация оформила акт выполненных работ и оказанных услуг за месяц (ежемесячно), то она обязана уведомить Уполномоченное собственниками Многоквартирного дома лицо, или иное лицо в соответствии с пунктом 2.4. настоящего договора, о готовности актов к подписанию, а последнее в свою очередь, обязано в семидневный срок явиться в офис управляющей организации, подписать акты и вернуть один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Уполномоченное собственниками лицо, или иное лицо в соответствии с п 2.4. настоящего договора, не явилось в офис управляющей организации для получения актов выполненных работ и оказанных услуг, либо Управляющая организация не получила мотивированных отказ от приемки работ и услуг, то работы и услуги считаются принятыми

2.7. В случае, указанном в п.2.6. настоящего договора, Управляющая организация уведомляет Уполномоченное собственниками лицо о необходимости явиться в офис Управляющей организации и подписать акт, или иное лицо в соответствии с п.2.4. настоящего договора, путем размещения соответствующего уведомления в почтовом ящике Уполномоченного лица или иного лица, указанного в п.2.4. настоящего договора. По соглашению с Уполномоченным лицом или иным лицом, указанного в п.2.4. настоящего договора, Управляющая организация вправе использовать иной способ уведомления в соответствии с п 7.1 настоящего договора.

2.8. В случае отсутствия составленного Уполномоченным собственниками лицом, или ином лицом в соответствии с п.2.4. настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

2.9. Договор на телефонизацию Помещения, подключения Интернета, телевидения, радио, оборудования Помещения переговорным устройством (Домофон) и т.д. Собственник заключает самостоятельно и за свой счет.

2.10. Собственник обязан согласовывать с Управляющей организацией допуск представителей организаций, которые при выполнении работ и/или оказании услуг используют Общее имущество Многоквартирного дома. Собственник обязан предупредить о таких работах и/или услугах Управляющую организацию за 3 (три) рабочих дня. В случае, если представители, указанных в настоящем пункте организаций причинят убытки Общему имущество Многоквартирного дома, то Собственник несёт солидарную ответственность за их действия

2.11. Собственник несет ответственность за сохранность охранно-противопожарных устройств, индивидуальных приборов учета (счетчиков) и/или пломб на них, а также иного Общего имущества Многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома;
- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам;
- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения и заявления, вести их учет в журналах учёта заявок и предложений, принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу.

3.1.4. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг одним из следующих способов по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации http://www.uk-klinservis.ru/.

3.1.5. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.6. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, платежные документы (квитанции) для оплаты Платы за услуги Управляющей организации и задолженности по оплате данной платы, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.7. На основании письменной заявки Собственника в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

3.1.8. Ежегодно предоставлять отчет о выполнении Договора Управления, в порядке и сроки, предусмотренные законом. Отчет о выполнении Договора управления за соответствующий год размещается на сайте Управляющей организации: http://www.uk-klinservis.ru/ и в системе ГИС ЖКХ.

3.1.9. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению ей своих обязательств по настоящему Договору, путем вывешивания соответствующего объявления на доске объявлений в Многоквартирном жилом доме. Управляющая организация вправе дополнительно уведомлять Собственника иными способами, предусмотренными пунктом 7.1. настоящего Договора.

3.1.10. Обязана предоставлять Собственнику справки и иную информацию, в сроки и в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

3.2.2. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ и/или услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ и/или услуг на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации. Дополнительная выгода полностью принадлежит Управляющей организации, в качестве возаграждения.

3.2.3. Привлекать третьих лиц, в том числе подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, по своему усмотрению выбирая данных третьих лиц и самостоятельно определяя условия договоров с третьими лицами;

3.2.4. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные законодательством сроки и порядке, в том числе:

a) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

b) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и/или внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.5. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора. Управляющая организация также вправе вносить предложения перед собранием Собственников жилья об оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.2.6. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по оплате Платы за услуги по настоящему Договору, а также иной задолженности Собственника перед Управляющей организацией, и иные требования. Управляющая организация вправе использовать авансовые платежи и/или обеспечительный платеж, на погашение задолженности Собственника перед Управляющей организацией по любым платежам.

3.2.7. Распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование и/или владение объектов общего имущества в многоквартирном доме, расходовать данные денежные средства на содержание дома, исходя из текущей необходимости, на благоустройство двора и по самостоятельному усмотрению Управляющей организации на другие нужды дома, в том числе связанные с управлением.

3.2.8. Требовать от Собственника возмещения убытков Управляющей организации по восстановлению и ремонту Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения им какого-либо ущерба. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.9. В случае неисполнения Собственником предписания привести самовольно переустроенное и/или поврежденное им Помещение либо помещение и/или иное имущество, относящееся к Общему имуществу Многоквартирного дома, в прежнее состояние, в указанный Управляющей организацией в предписании срок, то Управляющая организация вправе поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех убытков и расходов Управляющей организации. При неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством. Управляющая организация вправе направлять указанное в настоящем пункте предписание Собственнику любым способом, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора.

3.2.10. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации, ликвидации Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации либо иным способом, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора.

3.2.11. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.12. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ и/или услуг по настоящему Договору.

3.2.13. Ограничивать или приостанавливать оказание услуг и выполнение работ по настоящему Договору (в том числе выдачу справок, предоставление дополнительных услуг и т.д.) в случае несвоевременной оплаты и/или оплаты в неполном объеме и/или неоплаты Платы за услуги, за исключением минимального перечня услуг и работ в соответствии с законодательством РФ.

3.2.14. Инициировать проведение общих собраний собственников помещений (а также лиц, принявших от Застройщика по передаточному акту помещения в многоквартирном доме, после выдачи разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию) в Многоквартирном доме, по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, а также иным вопросам предусмотренным законодательством РФ.

3.2.15. Управляющая организация вправе предоставлять третьим лицам информацию о Многоквартирном доме, документы о Многоквартирном доме, справки и т.д.

3.2.16. Принимать участие, организовывать и проводить общие собрания собственников

3.2.17. Управляющая организация вправе передавать Собственнику платежные документы также иным способом, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договором, помимо способа, установленного п. 3.1.6. настоящего Договора.

3.2.18. В случае противоречия сведений, указанных в уведомлении Собственника о количестве проживающих в Помещении лиц, и количестве зарегистрированных в Помещении лиц, и количестве лиц, проживание которых установлено в Помещении на основании акта, то при расчете расходов на вывоз мусора и/или иных расходов, связанных с количеством проживающих

в Помещении лиц, преимущество имеют сведения, в которых указано большее количество лиц, проживающих в Помещении.

3.2.19. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также иных лиц пользующихся Помещением на законных основаниях, требований действующего законодательства в части пользования, эксплуатации жилых и/или нежилых помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также иных лиц пользующихся Помещением на законных основаниях.

3.2.20. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания Собственнику услуг и выполнения работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. С даты, когда Помещение считается принятым от застройщика, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.

4.1.3. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

4.1.4.1. производить переустройство и/или перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения, и при условии согласования проекта переустройства с уполномоченными органами и организациями, а также с Управляющей организацией. В течение 3-х дней с момента осуществления перепланировки и/или переустройства Помещения Собственник обязан предоставить Управляющей организации документы, описывающие работы, подтверждающие что работы выполнены в соответствии с требованиями и с согласия органов, осуществляющих контроль и согласование выполнения работ, переустройства и перепланировки в Помещении, а также другие документы необходимые для внесения соответствующих изменений в техническую документацию дома;

4.1.4.2. не производить без согласования Управляющей организации перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

4.1.4.3. при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

4.1.4.4. не использовать лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

4.1.4.5. не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

4.1.4.6. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

4.1.4.7. не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

4.1.4.8. не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

4.1.4.9. за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное и/или перепланированное Помещение;

4.1.4.10. не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

4.1.4.11. Не сбрасывать в систему канализации мусор, твердые бытовые и строительные отходы;

4.1.4.12. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и прядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определённые Управляющей организацией.

4.1.4.13. не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

4.1.4.14. не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. Стороны вправе заключить отдельный договор на вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

4.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.7. Не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования, для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 7 (семь) дней с момента направления ему уведомления. Дата готовности Собственника допустить в Помещение представителей Управляющей организации, указанная в сообщении Собственника не может превышать 10 (десять) дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт не допуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами. С момента составления акта не допуска в Помещение Управляющая организация не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику. В случае не обеспечения Собственником, или лицом, пользующемся на ином законном основании Помещением, доступа в принадлежащее ему Помещение Многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за нарушение сроков оказываемых услуг и/или выполняемых работ по настоящему договору. Ущерб, причинённый Общему имущество Многоквартирного дома и/или имуществу и/или жизни и/или здоровью других собственников и/или третьих лиц в результате невозможности выполнить работы и/или услуги, предусмотренные настоящим договором, иные обязанности, возложенные на управляющую организацию действующим законодательством, либо работы по ликвидации аварии, возмещаются Собственником и иным лицом, не обеспечившим доступ, солидарно. Также Управляющая организация вправе требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения обязанности допускать в Помещение представителей Управляющей организации и аварийных служб.

4.1.8. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в

общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.9. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

a) о заключении договоров найма или аренды Помещения;

b) о смене нанимателя или арендатора Помещения; об отчуждении Помещения;

c) о постоянно и/или временно зарегистрированных в Помещении лицах и иных лицах, проживающих в Помещении;

d) о смене адреса регистрации и/или фактического адреса проживания Собственника Помещения;

e) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником, способами, указанными в п. 7.1. настоящего Договора.

4.1.10. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома, любым доступным способом.

4.1.11. С 20 (двадцатого) по 25 (двадцать пятое) число текущего месяца, предоставлять Управляющей организации показания приборов учета за отчетный месяц.

4.1.12. Обеспечивать за свой счет:

4.1.12.1. Обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, приборов учета, охранно-противопожарных и других слаботочных устройств, инжирных коммуникаций и внутриквартирного оборудования от границ раздела эксплуатационной ответственности согласно Приложению № 2 о разграничении эксплуатационной ответственности.

4.1.12.2. Уборку снега и наледи, обслуживание и текущий ремонт участков эксплуатируемой кровли, имеющийся в собственности Собственника, уборку и ремонт ступеней, крылец при входе в Помещение (при наличии, распространяется на владельцев нежилых помещений);

4.1.12.3. Проведение сертификации, получении допуска в эксплуатацию электроустановки нежилого помещения, пломбирование электросчетчика инспектором энергоснабжающей организации (распространяется на владельцев жилых помещений) в случае, если электромонтажные работы проводились силами Собственника и вне состава основного проекта.

4.1.13. Не снимать датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в Помещении, и не отключать подходящие к ним провода. Снятие датчиков возможно только силами специализированной организации и за счет Собственника. Собственник обязан уведомить Управляющую организацию о желании снять датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в Помещении и об ориентировочном сроке установки и подключения указанных датчиков, за 1 (один) рабочий день до снятия.

4.1.14. Согласовывать с Управляющей организацией демонтаж, установку и/или иные работы с индивидуальными приборами учета. Первичная, плановая опломбировка индивидуальных приборов учета в Помещении Собственника выполняется Управляющей организацией бесплатно, последующая внеплановая опломбировка осуществляется Собственником на основании самостоятельного договора с Управляющей организацией.

4.1.15. При передаче прав собственности на Помещение Собственник обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязательствах, в том числе по содержанию имущества и техническому обслуживанию Помещения и Многоквартирного дома, а также письменно уведомить Управляющую организацию о смене собственника, предоставив данные, позволяющие точно определить нового собственника и его контактную информацию.

4.1.16. Для предотвращения аварийных ситуаций в период отсутствия Собственника в течение длительного времени Собственнику необходимо сообщить Управляющей организации контактный телефон лица, имеющего право и возможность обеспечить доступ в Помещение Собственника.

4.1.17. Ознакомить всех совместно проживающих в Помещении с Собственником дееспособных лиц, либо пользующихся Помещением на ином законном основании, с условиями настоящего договора и с Правилами проживания (Приложение № 6 настоящего договора).

4.1.18. Надлежащим образом исполнять обязанности в соответствии с настоящим Договором и соблюдать «Правила проживания в Многоквартирном доме» (Приложение № 6 настоящего договора), далее сокращено - «Правила проживания».

4.1.19. Полностью возместить убытки в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором и в сроки, предусмотренные п. 3.2.8 настоящего договора, понесенные Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

4.1.20. В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Управляющей организации оплатить Управляющей организации штрафы за неисполнение договорных обязательств Собственником по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», кроме случаев, предусмотренных настоящим договором, действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ и/или услуг по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

4.2.8. Получать услуги установленного качества, оказываемые Управляющей организацией или организациями, привлеченными Управляющей организацией для управления, коммунального обеспечения, содержания и технического обслуживания.

4.2.9. Получать от управляющей организации платежные документы, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

4.2.10. Получать сведения о деятельности Управляющей организации, связанной с управлением Домом и исполнением настоящего договора, в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.

5. Цена Договора. Плата за Услуги

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт, плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, а также возмещения затрат и расходов Управляющей организации по оплате потребленных Собственником и проживающими с ним лицами Коммунальных услуг, и Коммунальных услуг для содержания Общего имущества Многоквартирного дома, которая подлежит внесению в пользу Управляющей организации с момента, определенного Договором (далее – «**Плата за услуги**»). Перечень коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организации Собственнику указан в Приложении №4 к настоящему Договору.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома устанавливается соразмерно Доле Собственника и включает в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома устанавливается решением общего собрания собственников помещений на основании предложений Управляющей организации, а в случаях, предусмотренных законодательством, – на основании размера платы, установленной органами местного самоуправления и иными полномочными органами.

5.3. Одностороннее уменьшение размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома Собственниками Помещений не допускается и является для Управляющей организации основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома согласован Сторонами в **Приложении № 5** к настоящему Договору. В случае, если стоимость муниципального тарифа за содержание и ремонт будет превышать стоимость тарифа за содержание и ремонт, установленного настоящим договором, то Управляющая организация вправе в одностороннем порядке перейти на муниципальный тариф. Управляющая организация обязана проинформировать Собственника об изменения тарифа на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома, не позднее, чем за пять дней до даты выставления платежных документов, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте (доска объявлений в Многоквартирном жилом доме и сайт Управляющий организации), Управляющая организация вправе информировать собственников иными способам и предусмотренными п. 7.1. настоящего Договора

5.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.6. Плата за услуги по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, направленным способом предусмотренным настоящим договором.

5.7. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена в качестве обязательной действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для плательщиков определяются Управляющей организацией.

5.8. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.9. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения органом местного самоуправления или органом субъекта Российской Федерации либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных услуг.

5.10. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно **до 25 числа месяца**, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес

Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально всем работам и/или услугам, указанным в платежном документе или по самостоятельному усмотрению Управляющей организации в пределах, разрешенных законодательством РФ, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.12. При поступлении Платы за услуги по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах. Управляющая организация, в установленных законом пределах, вправе самостоятельно распределять поступившую от собственника Плату, между задолженностями и иными обязательными платежами Собственника.

5.13. С момента истечения срока оплаты Платы за услуги до момента погашения Собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты).

5.14. Если к моменту составления соответствующего платежного документа произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленном платежном документе, Управляющая организация вправе произвести перерасчет платежей с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в платежный документ за следующий месяц.

5.15. Оплата банковских услуг и иных услуг, в том числе агентов, по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5.16. Стороны договорились, что любые предварительные платежи (аванс и/или обеспечительный платеж), полученные Управляющей организацией от Собственника, не рассматриваются в качестве коммерческого кредита и к ней не применяются положения ч.1 ст. 317.1 и ст. 823 ГК РФ

5.17. Расходы, связанные с созывом, организацией, проведением общих собраний собственников помещений в Многоквартирном жилом доме, в том числе ежегодного собрания, распределяются между всеми собственниками пропорционально их доле в общем имуществе Многоквартирного дома в случае, если проведение такого собрания поручено Управляющей организации. В случае если, проведение собрания было инициировано группой собственников и его проведение поручено Управляющей организации, то расходы распределяются пропорционально между инициаторами.

5.18. Место исполнения любых денежных обязательств, связанных с настоящим Договором, является место нахождения Управляющей организации (Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Чайковского, д.103, помещение №8), или иное указанное Управляющей организации место, при условии уведомления Собственника за один календарный день, способом предусмотренном в пункте 7.1. настоящего договора.

6.Ответственность Сторон Договора

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

6.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

6.2.1. Все последствия аварийных и иных ситуаций, возникших по вине Собственника.

6.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

6.2.3. Производство несанкционированных и несогласованных с Управляющей организацией работ в Помещениях и/или Общем имуществе собственников Многоквартирного дома в частности перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости работ по приведению имущества в прежнее состояние и компенсации убытков Управляющей организации и третьих лиц.

6.2.4. Ответственность за действия проживающих в Помещении лиц, и иных лиц, пользующихся Помещением на законных основаниях, а также нанятых Собственником третьих лиц (подрядчики, поставщики и их рабочие и т.д.), возлагается в полном объеме на Собственника.

6.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки в соответствии с действующим законодательством и Договором. Управляющая организация не несет ответственность за снижение качества, количество, сроки предоставляемых услуг и/или работ, возникшие по вине Собственника и/или иных собственников и/или Потребителей и/или третьих лиц (ресурсоснабжающие организации и т.д.).

6.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий и/или бездействия Управляющей организации, в порядке, установленном законодательством и Договором.

6.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за убытки (ущерб и т.д.) любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

6.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пеней указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

6.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником, Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, определенном законодательством РФ.

6.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения в соответствии с законодательством РФ. Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки, при этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации убытки и компенсировать стоимость произведенных работ.

6.9. В случае уменьшения размера Платы за Услуги собственниками помещений в Многоквартирном доме решением, принятым общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном Доме, с которым не согласна Управляющая организация, и/или, если

Управляющая организация не была уведомлена о проведении собрания собственником многоквартирного дома, в повестку которого были внесены вопросы, прямо или косвенно связанные с Платой за Услуги, то Управляющая организация вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в односторонне и внесудебном порядке. В этом случае Договор прекращается по истечении 60 (шестидесяти) дней с момента извещения собственников помещений в Многоквартирном доме в порядке, предусмотренном пунктом 7.1. настоящего договора.

7. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

7.1. Если иное не предусмотрено настоящим договором, соглашением Сторон или законодательством РФ, то Управляющая организация вправе уведомлять (информировать) Собственника, а также передавать ему документы по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, управлением дома, проведения, организации и участия в общем собрании собственников Многоквартирного жилого дома, а также по иным вопросам следующими способами:

7.1.1. Посредством размещения в почтовом ящике, относящемся к Помещению;

7.1.2. Почтой и/или курьером и/или телеграммой по месту нахождения Помещения;

7.1.3. Почтой и/или курьером и/или телеграммой по месту регистрации Собственника;

7.1.4. Посредством размещения на сайте Управляющей организации http://www.uk-klinservis.ru/ и/или в официальных группах Управляющей организации в социальных сетях (Вконтакте, Facebook и т.д.);

7.1.5. Посредством размещения в личном кабинете Собственника на сайте Управляющей организации http://www.uk-klinservis.ru/;

7.1.6. Посредством системы ГИС ЖКХ;

7.1.7. Посредством размещения на доске объявлений в Многоквартирном Жилом доме и/или информационных стендах в подъездах и/или офисе Управляющей организации;

7.1.8. Посредством направления письма на адрес электронной почты, указанный в настоящем договоре или иным способом предусмотренным настоящим договором;

7.1.9. СМС сообщением и/или программой мессенджером (whatsapp, viber, telegram и т.д.) на телефонный номер Собственника, указанный в настоящем договоре или иным способом предусмотренным настоящим договором;

7.2. Если собственнику принадлежат несколько помещений в Многоквартирном жилом доме, Управляющая организация для целей информирования (уведомления, передачи документов и т.д.) в соответствии с пунктом 7.1. настоящего Договора вправе использовать адрес одного из помещений, принадлежащих Собственнику.

7.3. В случае, если Собственником утеряно уведомление, документы и/или иная информация, переданная ему Управляющей организацией, он обязан явиться в офис Управляющей организации для составления заявления об утрате и с просьбой предоставить копию утерянного документа или повторной выдаче.

7.4. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня, следующего за датой отправки соответствующего уведомления.

7.5. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

7.6. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении,

составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.3. По истечении срока действия настоящего договора Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении 30 (тридцати) дней после направления способом, указанном в п.7.1 настоящего Договора, уведомления Собственникам Помещений.

8.4. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

8.5. В случае расторжения настоящего Договора, учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передаются Уполномоченному собственниками Многоквартирного дома лицу (Председателю совета Многоквартирного дома), или иному лицу в соответствии с пунктом 2.4. настоящего договора, а в отсутствие такового – в орган, осуществляющий контроль за сохранением и использованием жилищного фонда.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до «31» мая 2021 г. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, когда Помещение считается переданным Собственнику.

10.2. В случае, если за 30 (тридцать) дней до истечения срока, указанного в пункте 10.1. настоящего Договора, общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме не будет принято решение о прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия или Управляющей организацией не будет принято решение о прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия, то Договор считается продлённым на 5 (пять) лет на тех же условиях.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

11.3. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора и управлением Многоквартирным Жилым домом. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

11.4. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, а также каждой Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

11.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

11.6. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией

Приложение № 3 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома

Приложение № 4 - Перечень предоставляемых коммунальных услуг

Приложение № 5 - размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 6 – Правила проживания в Многоквартирном доме

12. Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Клин-Сервис» **Адрес:** 141606,ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ,РАЙОН КЛИНСКИЙ,ГОРОД КЛИН,,УЛИЦА ЗАХВАТАЕВА,ДОМ 4,,ОФИС 314 ОГРН: 1155020000970 ИНН: 5020078406 КПП: 502001001 Телефон: +7 (495) 133 01 41 Телефон аварийно-диспетчерской службы: e-mail: info@uk-klinservis.ru Банковские реквизиты: Банк: Клинское отделение № 9040/00600 Сбербанка России ОАО р/с 40702810640000011809 к/с 30101810400000000225 БИК 044525225	
Генеральный директор ООО УК «Клин-	**Собственник:**

Сервис»: _____/Тихонов А.А./	_____/_____/

Приложение №1
К Договору управления Многоквартирным домом №__/_____-ГП1
Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Чайковского,д.103

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома

1. **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей ниже 3 этажа.	ежедневно
2	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше 3 - го этажа.	1 раз в неделю
3	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше 3 этажа.	1 раз в месяц
4	Мытье пола кабины лифта.	Ежедневно
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта.	2 раза в месяц
6	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно
7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, отопительных приборов.	2 раза в месяц
8	Влажная протирка подоконников на лестничных клетках.	1 раз в неделю
9	Мытье окон.	2 раза в год
10	Проведение дератизации в местах общего пользования.	2 раза в год
11	Проведение дезинсекции в местах общего пользования.	1 раз в год

2. **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):**

2.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см.	через 2 часа во время снегопада
3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения.	1 раз в сутки
4	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов.	3 раза в сутки
5	Очистка от мусора и промывка урн.	очистка: 1 раз в сутки, промывка: 1 раз в месяц
6	Очистка территории от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололеда
7	Посыпка территории противогололедными материалами.	2 раза в сутки во время гололеда
8	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	1 раз в сутки
9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки

2.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	ежедневно
2	Подметание и уборка придомовой территории с сильными осадками.	1 раз в двое суток
3	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	очистка и уборка: ежедневно, промывка: 2 раза в месяц

4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
5	Уборка и выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см).	уборка: 1 раз в 2 суток; выкашивание: по мере необходимости
6	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
7	Побелка деревьев.	2 раза в год

3. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Вывоз твердых бытовых отходов (при накоплении более 2,5 куб. м.).	ежедневно
2	Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере необходимости

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно
2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	круглосуточно
3	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежемесячно
4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, страхование.	ежегодно

5. Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно

6. Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Очистка кровли от скопления мусора, наледи.	по мере необходимости
7	Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
8	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	по мере необходимости
9	Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
10	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	по мере необходимости
11	Устранение нарушений, приводящих к протечкам.	незамедлительное
12	Разработка плана восстановительных работ при выявлении нарушений, приводящих к протечкам.	по мере необходимости
13	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

7. **Работы, выполняемые в целях содержания лестниц многоквартирного дома:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
6	Проведение восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости
7	Проверка состояния штукатурного слоя.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
8	Частичное восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	по мере необходимости

8. **Работы, выполняемые в целях содержания фасадов многоквартирного дома:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости
6	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр) по мере необходимости
7	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	по мере необходимости
8	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
9	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

9. **Работы, выполняемые в целях содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	круглосуточно
2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	круглосуточно
3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости

6	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
7	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	круглосуточно
8	Контроль антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
9	Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	по мере необходимости
10	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
11	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

10. Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых нагрузок и водоподкачек многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	круглосуточно
2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	круглосуточно
3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год
4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
5	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
6	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

11. Работы, выполняемые в целях содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах).	круглосуточно
2	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	круглосуточно
3	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	по мере необходимости
4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости
5	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	ежедневно
6	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по мере необходимости
7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год

12. Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
2	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год

13. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность

1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения.	по мере необходимости
4	Восстановлению эксплуатационных свойств конструкций в соответствии с планом мероприятий по устранению причин нарушения.	по мере необходимости
5	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента при выявлении нарушений.	по мере необходимости

14. Работы, выполняемые в целях содержания подвала многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений (при выявлении нарушений).	по мере необходимости
3	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	по мере необходимости
5	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	по мере необходимости

15. Работы, выполняемые в целях содержания стен многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости

16. Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

	промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	
4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
7	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

17. Работы, выполняемые в целях содержания колонн и столбов многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

18. Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

19. Работы, выполняемые в целях содержания перегородок многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

20. Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости

21. Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

22. Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	При выявлении нарушений в отопительный период.	незамедлительный ремонт
3	При выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

23. Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в три года
2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	по мере необходимости
4	Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости
5	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости

24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. **Фундаменты:**

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. **Стены и фасады:**

Герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.

3. **Перекрытия в местах общего пользования:**

Заделка швов и трещин; окраска.

4. **Крыши:**

Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепление и вентиляции.

5. **Оконные и дверные заполнения в подъездах:**

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. **Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы:**

Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

7. **Полы в местах общего пользования:**

Замена, восстановление отдельных участков.

8. **Внутренняя отделка мест общего пользования:**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

9. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение и отопление:**

Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

10. **Электроснабжение и электротехнические устройства ((в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества):**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, электроплит собственников помещений. Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

11. **Вентиляция:**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции и дымоудаления.

12. **Отмостка:**

Частичный ремонт разрушенных участков отмостки.

13. **Текущий ремонт общедомовых общедомовых приборов (узлов) узлов учета и их отдельных элементов.**

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом:

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I.	**Управление многоквартирным домом**	
1	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 настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление.	

2	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.
3	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 (далее - перечень услуг и работ); - 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.
4	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 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, в том числе направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - заключение договоров о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам на возмездной основе; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг 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; -съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета - 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.
5	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
6	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; -организация сбора денежных средств, поступающих от собственников помещений, нанимателей, и пользователей; -ведение лицевых счетов потребителей;

	- осуществление 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;
7	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.

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Клин-Сервис» **Адрес:** 141606, Московская область, Клинский район, город Клин, улица Захватаева, дом 4, офис 314 ОГРН: 1155020000970 ИНН: 5020078406 КПП: 502001001	
Генеральный директор ООО УК «Клин-Сервис»: _____/Тихонов А.А./	**Собственник:** _____/_____/

Приложение №2
К Договору управления Многоквартирным домом №__/_____-ГП1
Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Чайковского,д.103

АКТ

Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией

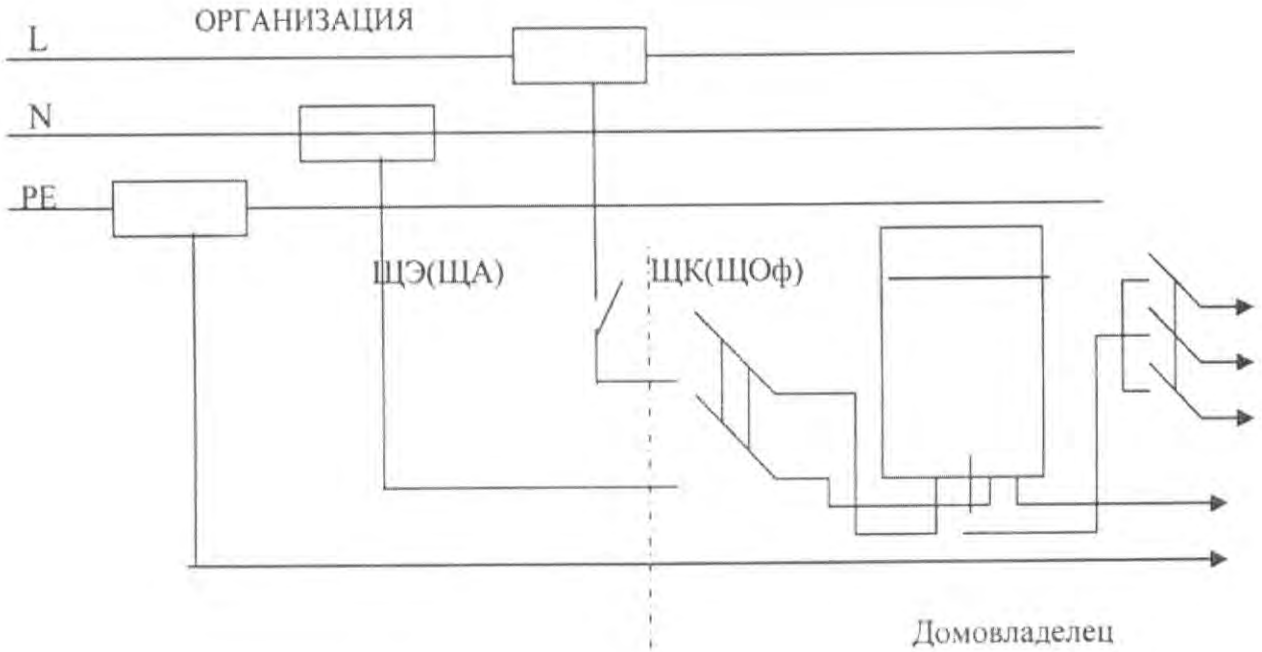
Общество с ограниченой ответственностью Управляющая компания «КЛИН-СЕРВИС» (ОГРН 1155020000970, Свидетельство о государственной регистрации серии 50 № 012446910, выданное «14» мая 2015 г., зарегистрировано «13» мая 2015 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Клину Московской области, ИНН 5020078406, КПП 502001001), лицензия на осуществление предпринимательсокой деятельности по управлению многоквартирными домами № 1114 от 03.12.2015 г., выданная Государственной жилищной инспекцией Московской области, ***именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»,*** в лице Генерального директора Тихонова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, действующий от своего имени, как физическое лицо, (документ удостоверяющий личность: _____ _____ №_____ выдан _____ _____ «_____» _____ _____г. код подразделения ___-_____), именуемый в дальнейшем ***«Собственник»*** или **«Домовладелец»**, действующий (-ая) от себя лично (или по доверенности), с другой стороны, заключили настоящий акт (далее по тексту – «Акт») о нижеследующем.

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельцев квартиры (нежилого помещения) является **точка отвода инженерных сетей** к квартире (нежилому помещению) от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

Границей эксплуатационной ответственности по электроснабжению:

являются точки присоединения жил вводного эл. кабеля (фазная (L), нулевая (N) и заземляющая (PE)) к клеммам электрооборудования квартирного (нежилого помещения) эл. щита Домовладельца.

Электрооборудование квартирного (нежилого помещения) эл. щита, провода, кабели и электрооборудование внутри квартиры (нежилого помещения) обслуживает Домовладелец. Стояковый (межэтажный) эл. кабель, отходящий эл. кабель к квартирному (нежилому помещению) эл. щиту, этажный электрощит и точку присоединения жил вводного эл. кабеля к клеммам электрооборудования квартирного (нежилого помещения) эл. щита обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.

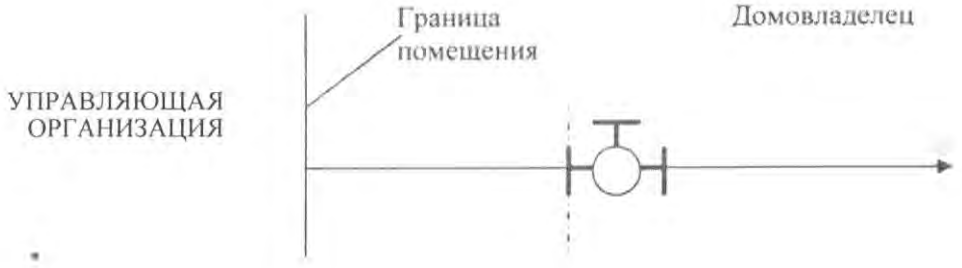


----- Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Домовладельцем и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Примечание. * На балансе у Собственника (Домовладельца) находится электрооборудование квартиры (нежилого помещения) и кабельная линия электроснабжения от ЩЭ - эл. щита этажного (ЩА- арендаторов) до ЩК- эл. щита квартирного (ЩОф- эл. щита нежилого помещения).

Границей эксплуатационной ответственности по холодному и горячему водоснабжению:

Являются точка первого резьбового соединения от подающего трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в квартире. Трубопровод до первого резьбового соединения в квартире (нежилом помещении) обслуживает Управляющая организация. Точку присоединения, первый расположенный от трубопровода кран, счётчик (холодной или горячей воды) и всю водопроводную разводку далее, обслуживает Домовладелец.

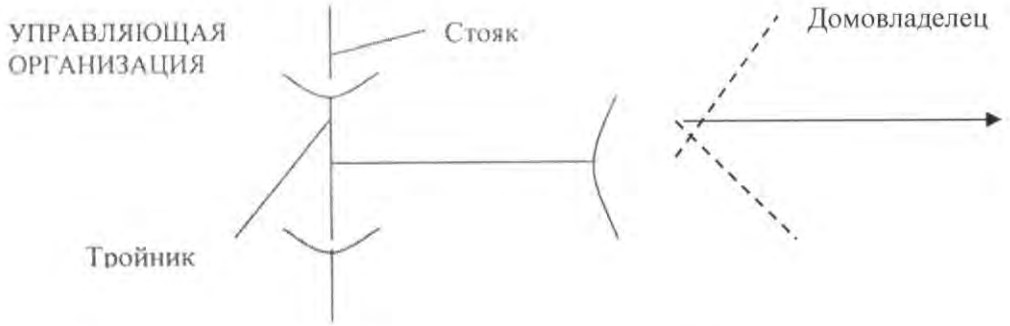


----Граница раздела обслуживания по водоснабжению между Собственником (домовладельцем) и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Границей эксплуатационной ответственности по водоотведению:

Является точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения квартиры к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

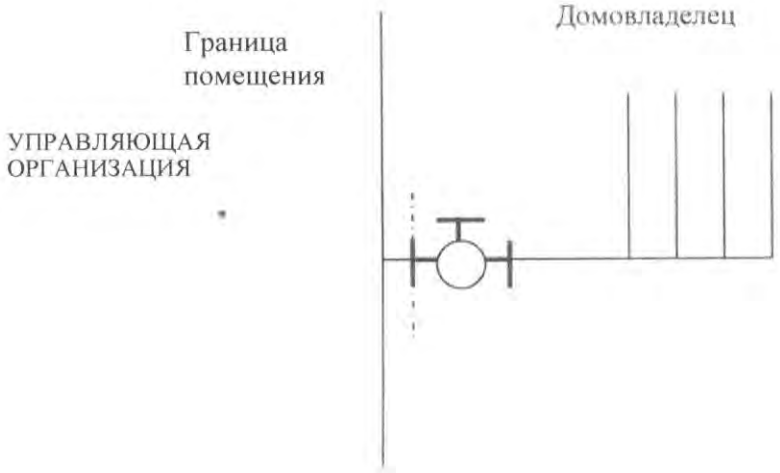
Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация. Точку присоединения и всю дальнейшую канализационную разводку обслуживает Домовладелец.



- - - - Граница раздела обслуживания по водоотведению между Собственником (домовладельцем) и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Границей эксплуатационной ответственности по отоплению:

Для горизонтальной (коллекторной) системы отопления границей эксплуатационной ответственности является - **точка первого резьбового соединения** от подающего и обратного трубопроводов теплоснабжения в коллекторном шкафу, расположенном на межквартирной площадке. Коллектор и запорно-регулирующую арматуру, расположенную в коллекторном шкафу на этажной площадке, а также трубопровод до первого резьбового соединения в квартире обслуживает Управляющая организация. Точку присоединения, первый расположенный от трубопровода кран и всю теплопроводную разводку внутри квартиры обслуживает Домовладелец.



---- Граница раздела обслуживания
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Клин-Сервис» **Адрес:** 141606, Московская область, Клинский район, город Клин, улица Захватаева, дом 4, офис 314 ОГРН: 1155020000970 ИНН: 5020078406 КПП: 502001001	
Генеральный директор ООО УК «Клин-Сервис»: _____/_____/ м.п.	**Собственник:** _____/_____/

Приложение №3
К Договору управления Многоквартирным домом №__/_____-ГП1

Описание (состав) общего имущества Многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта
1	помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
2	крыши, ограждающие несущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), 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), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
3	земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, 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;
4	внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
5	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;
6	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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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.

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Клин-Сервис» **Адрес:** 141606, Московская область, Клинский район, город Клин, улица Захватаева, дом 4, офис 314 ОГРН: 1155020000970 ИНН: 5020078406 КПП: 502001001	
Генеральный директор ООО УК «Клин-Сервис»: _____/Тихонов А.А./ м.п.	**Собственник:** _____/_____/

Приложение №4

Перечень предоставляемых коммунальных услуг

Виды коммунальных услуг:

1. **Холодное водоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
2. **Горячее водоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
3. **Водоотведение** – отвод бытовых стоков из жилого помещения.
4. **Электроснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, в необходимых объемах.
5. **Отопление** – поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, надлежащего температурного режима круглосуточно.

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Клин-Сервис» **Адрес:** 141606, Московская область, Клинский район, город Клин, улица Захватаева, дом 4, офис 314 ОГРН: 1155020000970 ИНН: 5020078406 КПП: 502001001	
Генеральный директор ООО УК «Клин-Сервис»: _____/Тихонов А.А./ М.П.	**Собственник:** _____/_____/

Приложение №5
К Договору управления Многоквартирным домом №__/_____-ГП1

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Стороны договорились что размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет 43 (сорок три рубля) рубля 68 (шестьдесят восемь) копеек за 1 (один) квадратный метр общей площади Помещения в месяц.

Перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Наименование	Стоимость работ, услуг (руб./кв. м в месяц)	Ед.изм
Уборка помещений, входящих в состав общего имущества	4,35	Руб/м2
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства	5,61	Руб/м2
Работы по содержанию лифтов в многоквартирном доме	8,5	Руб/м2
Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	3,74	Руб/м2
Дератизация и дезинсекция	0,73	Руб/м2
Текущий ремонт и содержание общего имущества	9,71	Руб/м2
Расходы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	7,94	Руб/м2
Управление Многоквартирным домом	3,10	Руб/м2

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Клин-Сервис» **Адрес:** 141606, Московская область, Клинский район, город Клин, улица Захватаева, дом 4, офис 314 ОГРН: 1155020000970 ИНН: 5020078406 КПП: 502001001	
Генеральный директор ООО УК «Клин-Сервис»: _____/Тихонов А.А./ м.п.	**Собственник:** _____/_____/

Приложение №6
К Договору управления Многоквартирным домом №__/_____-ГП1

Правила проживания в Многоквартирном доме

1. Основные понятия

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "КЛИН-СЕРВИС" (далее – «Жилые дома») разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами.

2. Пользование жилыми и нежилыми помещениями

2.1. Правила проживания распространяются на всех Проживающих и находящихся на ином законном основании в многоквартирном доме (собственник, родственники, арендатор, служащие, гости или приглашенные).

2.2. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

2.3. Жилые помещения в Жилом доме используются исключительно для проживания.

2.4. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Содержание домашних животных в Жилом доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

2.6. Домашних животных можно выгуливать на поводке в строго определенных для этого местах. Запрещается выгуливать животных на газоне рядом с домом.

2.7. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории должны немедленно убирать за ними экскременты

2.8. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

2.9. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

2.10. Проживающий обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

2.11. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны домовладения.

2.12. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба и/или неудобства живущих этажами ниже.

2.13. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии.

2.14. Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

2.15. Запрещается сбрасывать пепел и/или окурки при курении из окон, с балконов и лоджий.

2.16. Запрещается хранение в помещениях Жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

2.17. Порядок переустройства помещений в Жилом доме:

2.17.1. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Управляющей компании.

2.17.2. Запрещается производство работ:

в воскресные и праздничные нерабочие дни;
сопряженных с шумом, ранее 9.00 и заканчивать их позднее 19.00 часов;
с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;
с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.
2.17.3. Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.
2.18. Уровень шума внутри помещений не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими аудиоустройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других Проживающих.
С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.
2.19. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.20. В случае невозможности проведения Управляющей компанией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Проживающий несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц.
2.21. Перед началом ремонта в помещении Проживающий обязан уведомить Управляющую компанию и согласовать с ней перечень и время проведения работ за 5 рабочих дней до начала выполнения работ.
3. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме
3.1. Проживающим запрещается:
использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;
размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.;
снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты;
загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей, и горючих жидкостей;
устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;
устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир.
3.2. Установка внешних блоков кондиционеров, телевизионных, спутниковых антенн и других устройств на крыше, фасаде и лоджиях зданий допускается, исключительно по согласованию с

Управляющей компанией, уполномоченным государственными органами и в порядке, предусмотренном законом.
3.3. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения Проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях не разрешено.
3.4. Проживающие обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и в других местах общего пользования; производить чистку одежды, ковров и т.п. в местах, определяемых Управляющей компанией.

3.5. Разрешается вывешивать объявления только в местах определенных Управляющей компанией.
3.6. Парковка транспортных средств, производится в специально отведенных для этой цели местах. Не позволяется парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах не предназначены для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности и возместить причиненные убытки.
3.7. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт в местах общего пользования и на придомовой территории (во дворе).
3.8. Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и согласования с Управляющей компанией.
3.9. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.
3.10. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей. Бытовой мусор допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых Проживающими.
3.12. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.
4. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования
4.1. В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в Управляющую компанию.
4.2. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны Проживающего последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей компанией, так и самим проживающим по согласованию сторон.
4.3. Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.
4.3.1. Утечка воды внутри помещения:
перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода;
если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую компанию;
вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения;
не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован;
не производить самостоятельно ремонтные работы.
4.3.2. Затопление помещения извне:
установить источник затопления:

если это крыша – необходимо уведомить об этом Управляющую компанию и предохранить вещи от порчи;
если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с Управляющей компанией.
4.3.3. Неисправность электросети:
установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении;
уведомите Управляющую компанию;
если в помещении произошла крупная авария, необходимо вызвать аварийную службу.
4.4. Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие правила безопасности:
не оставляйте дверь Вашего помещения открытой;
не оставляйте автомобили открытыми;
старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении;
не храните ценные вещи на балконе или лоджии;
не позволяйте чужим людям входить в ваш дом, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом в опорный пункт милиции;
при установлении в Вашем доме подозрительных лиц немедленно сообщите об этом сотрудникам милиции или Управляющей компании.
4.5. По всем вопросам, возникающим у Проживающего необходимо обратиться в Управляющую компанию.
5. Ответственность за несоблюдение Правил
5.1. При несоблюдении настоящих Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил, является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.
5.2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, гражданскую, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.
В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Клин-Сервис» **Адрес:** 141606, Московская область, Клинский район, город Клин, улица Захватаева, дом 4, офис 314 ОГРН: 1155020000970 ИНН: 5020078406 КПП: 502001001	
Генеральный директор ООО УК «Клин-Сервис»: _____/Тихонов А.А./	**Собственник:** _____/_____/