**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом**

**г. Киров** «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 **г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Малахит»,** именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице директора Пестова Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и, собственники помещений (пользователи), расположенных по адресу: **г. Киров, ул. Ленина, д. 190, корп. 5, кв. \_\_\_\_\_** (далее многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем **«Собственник» («Пользователь», «Лицо принявшее от застройщика жилые помещения по акту приема передачи»)**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1.** Предметом настоящего Договора является оказание «Управляющей организацией» по заданию «Собственника (пользователя) за плату услуг и выполнение работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

**1.2. «**Стороны» договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значения, указанные в п.1.2. настоящего Договора.

**«Собственник» помещения** - субъект, обладающий правом владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности (не)жилым помещением в многоквартирном доме, несущий бремя ответственности за данное помещение и его содержание, а также за общее имущество «Собственников» помещений в данном доме в размере доли, пропорциональной общей площади указанного помещения.

**«Пользователи» помещения** - иные лица, пользующиеся помещениями на любых законных основаниях: арендаторы помещений по договору аренды, безвозмездного пользования, оперативного управления и т.д.

**«Наниматели»** - лица, владеющие и пользующиеся помещениями в данном многоквартирном доме на основании договора социального найма.

**1.3.** «Управляющая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №1). Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме закреплен в «Перечне УСЛУГ И РАБОТ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ», «перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» приложены к настоящему договору и являются неотъемлемой его частью.

**1.4.** Управление многоквартирным домом осуществляется «Управляющей организацией» в интересах «Собственников» и «Пользователей» помещений в период срока действия договора, установленного в разделе 8 настоящего договора.

**1.5.** Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношение которого осуществляется управление по настоящему договору, определяется ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, тех. паспортом на жилой дом, актом описания технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 1).

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1.** **«Управляющая организация» обязуется:**

**2.1.1.** Обеспечить надлежащее функционирование и эксплуатацию здания с соблюдением характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

**2.1.2.** Организовать работы по содержанию общего имущества в порядке и объеме, указанных в «перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

**2.1.3.** Организовать проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно п.2.1.2 договора и в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

**2.1.4.** Организовать работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при необходимости по дополнительному соглашению. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, объем, общая стоимость и сроки начала работ по проведению капитального ремонта, порядок финансирования и сроки возмещения расходов, необходимых для капитального ремонта определяются «Управляющей организацией» и собственниками помещений на общем собрании собственников.

**2.1.5.** Обеспечивать решение вопросов пользования общим имуществом «Собственников» помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания «Собственников» помещений.

**2.1.6.** Обеспечивать «Собственников» и «Пользователей» помещений коммунальными услугами путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, в целях бытового потребления соответствующих услуг собственникам и пользователям помещений. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и СанПиН.

**2.1.7.** Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

**а)** ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,

**б)** начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с последующей оплатой поставщикам услуг,

**в)** проведение комиссионных обследований помещений по необходимости,

**г)** планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом технического состояния и фактического объема финансирования собственниками помещений,

**д)** ведение технической документации на многоквартирный дом.

**е)** прием и рассмотрение индивидуальных обращений от «Собственников» и «Пользователей» помещений,

**ж)** судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к «Собственникам» и «Пользователям» помещений, возникших в результате неуплаты или недоплаты платежей и/или иных платежей, предусмотренных законодательством,

**з)** предоставлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном ЖК РФ,

**и)** организация оформления документов и учета граждан по паспортно-визовому режиму, оформление справок с места жительства, выписки из финансово-лицевого счета,

**к)** организация начислений льгот по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством,

**л)** организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления жилищных и коммунальных услуг критериям, установленным законодательством и договором. В случае отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, производить перерасчет платы за жилищные и коммунальные услуги в установленном законом порядке,

**м)** за 30 дней до прекращения действия настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или одному из «Собственников», указанного в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе «Собственниками» непосредственного управления.

**2.1.8**. Сохранять конфиденциальность персональных данных физических лиц, ставших известными ей в связи с исполнением своих обязанностей по настоящему договору и принимать все необходимые меры для ее защиты, производить обработку персональных данных в соответствии с действующими федеральными законами РФ,

**2.1.9.** В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу дома, управляющая организация обязана возместить собственникам многоквартирного дома причинение данного вреда из суммы обеспечения обязательств,

**2.1.10.** В случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, управляющая организация обязана возместить убытки в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций из суммы обеспечения обязательств,

**2.1.11.** В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

**2.1.12.** Сумма обеспечения обязательств составляет – 220269,85 (двести двадцать тысяч двести шестьдесят девять) рублей восемьдесят пять копеек.

**2.2. «Собственники» помещений обязуются:**

**2.2.1.** Поддерживать помещения, находящиеся в их собственности в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать помещения, в соответствии с их назначением..

**2.2.2.** Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества, Правила предоставления коммунальных услуг.

**2.2.3.** Соблюдать права и законные интересы пользователей смежных жилых и нежилых помещений. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, инженерного оборудования, приборов учета или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

**2.2.4.** Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении. При неиспользовании «Собственником» помещений – нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, на отопление принадлежащих им помещений.

В случае, когда «Собственником» помещения выступает государственный орган или муниципальное образование «Город Киров», предоставившие помещения по договору социального найма, аренды обязанности по оплате за найм, содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги несут непосредственно наниматели жилых помещений и арендаторы нежилых помещений. Плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные услуги наниматели вносят Управляющей организации. Обязанность нанимателя помещения по договору найма помещения государственного или муниципального жилищного фонда по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения такого договора. До заселения помещений, государственного или муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

**2.2.5.** Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в общем собрании собственников.

**2.2.7.** Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством.

**2.2.8.** Допускать в занимаемые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также для контроля над их эксплуатацией и для ликвидации аварий - в любое время.

**2.2.9.** Своевременно сообщать «Управляющей организации» обо всех замеченных неисправностях в работе инженерных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

**2.2.10.** Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

**2.2.11.** Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

**2.2.12.** Выбрать в порядке, установленном законодательством уполномоченного представителядома, совет дома.

**2.3.«Пользователи» помещений обязуются:**

**2.3.1.** Использовать помещения, находящиеся в их пользовании (хозяйственном ведении или оперативном управлении, аренде, безвозмездном пользовании), в соответствии с их назначением.

**2.3.2.** Своевременно и полностью вносить «Управляющей организации» соразмерно площади нежилого помещения плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, отопление. В случаях неиспользования «Пользователями» нежилых помещений - нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и расходы по отоплению нежилого помещения.

**2.3.4.** Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством.

**2.3.5.** Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

**2.3.6.** Соблюдать права и законные интересы пользователей смежных жилых и нежилых помещений. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

**2.3.7.** Обеспечить сохранность и содержание занимаемого помещения в соответствии с договором аренды (безвозмездного владения, оперативного пользования и т.д.).

**2.3.8.** Допускать в занимаемые нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, для проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также для контроля над их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

**2.3.9.** Своевременно сообщать «Управляющей организации» обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах.

**2.3.10.** Согласовывать в порядке, установленном Управляющей организацией установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг и т.д.

**2.3.11.** Соблюдать порядок переустройства и перепланировки нежилого помещения, установленный ЖК РФ.

**3.ПРАВА СТОРОН.**

**3.1. «Управляющая организация» имеет право:**

**3.1.1.** Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по перечню работ.

**3.1.2.** В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств «Собственников» и «Пользователей» помещения.

**3.1.3.** Требовать надлежащего исполнения «Собственниками» и «Пользователями» своих обязанностей по настоящему договору.

**3.1.4.** При необходимости вносить предложения по проведению капитального ремонта, при согласовании с уполномоченным представителем «Собственников», с последующим утверждением на очередном общем собрании.

**З.1.5.** В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на содержание и текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

**3.1.6.** Для устранения аварийной ситуации на внешних сетях тепло-, водо-, электро-, газоснабжения и водоотведения проводить работы в границах земельного участка дома согласно порядку проведения земляных работ в г. Кирове**.**

**3.1.7.** Требовать от «Собственников» и «Пользователей» помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

**3.2. «Собственники» имеют право:**

**3.2.1.** Организовывать внеочередное собрание собственников с участием представителя «Управляющей организации». Указанный представитель должен быть официально проинформирован «Собственниками» о дате проведения и повестке собрания за 10 дней.

**3.2.2.** Определить в соответствии с законодательством уполномоченного представителя «Собственников» для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, а также для рассмотрения письменного отчета о выполнении обязанностей «Управляющей организацией» по настоящему договору.

**3.2.3.** Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

**3.2.4.** Осуществлять через уполномоченного представителя контроль над фактическим выполнением работ, их объемом и качеством, целевым использованием средств.

**3.2.5.** При причинении имуществу «Собственника» или «Пользователя» помещения ущерба вследствие аварий на общедомовых инженерных сетях требовать от «Управляющей организации» составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

**3.3. «Пользователи» имеют право:**

**3.3.1.** Требовать надлежащего исполнения «Управляющей организацией» ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

**3.3.2.** При причинении имуществу «Пользователей» помещений ущерба вследствие аварий на общедомовых инженерных сетях требовать от «Управляющей организации» составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

**3.4. «Собственникам» и «Пользователям» помещений запрещается:**

**3.4.1.** Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу, устанавливать регулирующую и запорную арматуру, несоответствующую проекту, без согласования с «Управляющей организацией».

**3.4.2.** Подключать и использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей расчетную мощность используемого помещения.

**3.4.3.** Устанавливать, подключать оборудование, параметры которого превышают возможности инженерных систем жилого дома.

**3.4.4.** Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления и т.д.)

**3.4.5.** Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения.

**3.4.6.** Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

**3.4.7.** Захламлять чердаки и подвалы какими-либо предметами, производить перепланировку и переустройство мест общего пользования без соблюдения, установленного законодательством РФ порядка.

**4. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ «СОБСТВЕННИКОВ» И «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ». РАЗМЕР И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

**4.1.** Цена договора управления определяется ежегодно на общем собрании «Собственников» помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается в размере стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества. При отсутствии соответствующего решения Собственников размер указанной платы остается прежним.

**4.2.** **Плата за помещение и коммунальные услуги для «Собственника» жилого помещения включает в себя:**

**а)** плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**б)** плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых субъектом региона, и тарифами, утвержденными соответствующими органами в порядке, установленном федеральным законом по количеству граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении.

**4.3.** Плата за помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

**а)** плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

**б)** плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

**в)** плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых субъектом региона и тарифами, утвержденными соответствующими органами в порядке, установленном федеральным законом, по количеству граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении.

**4.4. Плата за помещение для «Собственника» и «Пользователя» нежилого помещения включает в себя:**

**а)** плату за содержание и ремонт общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**б)** плату за коммунальные услуги.

**4.5.** Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений определен в Приложении №3 к настоящему договору. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений определен в Приложении №4 к настоящему договору.

**4.6.** Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставленных «Управляющей организацией», или по поручению «Управляющей организации» иной организацией.

Внесение платы за жилищно-коммунальные услуги возможно любым не запрещенным законом способом, в том числе в безналичной форме через банки, почтовые организации, почтовыми переводами, терминалы по приему платежей, с использованием банковских карт, интернет, и в иных формах, предусмотренных действующим законодательством.

**4.7.** Изменения размера платы в части коммунальных услуг производятся «Управляющей организацией» в одностороннем порядке при изменении стоимости данных услуг в установленном порядке согласно действующего законодательства.

**4.8**.Граждане, имеющие право на льготы должны представить «Управляющей организации» документы, подтверждающие право на льготу, удостоверенные органами социальной защиты,

**5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ.**

**5.1.** «Управляющая организация» на отчетном собрании представляет «Собственникам» ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала, следующего за отчетным периодом. Отчетный период устанавливается один календарный год.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**6.1.** «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

**6.2.** Лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

**6.3.** «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

**б)** невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайною характера;

«Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

**6.4.** «Управляющая организация» отвечает за ущерб, причиненный «Собственнику» ее виновными действиями.

**7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ «УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» И «СОБСТВЕННИКОВ».**

**7.1.** «Собственники» взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего договора непосредственно через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

**8.1.** Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**8.2.** Настоящий договор заключается на срок три года. Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**9.1.** Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

**9.2.** Корреспонденция направляется «Собственникам» (пользователям) по месту их регистрации, либо по месту фактического проживания.

**9.3.** Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

**9.4.** Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

**9.5.** Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. «Управляющая организация» имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся «Собственнику», являющемуся стороной договора.

**9.6.** Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

**9.7.** При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, «Стороны» руководствуются действующим законодательством РФ и другими нормативными документами.

**9.8.** **Неотъемлемыми приложениями** к настоящему договору являются:

Приложение №1 «Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества».

Приложение №2. «Перечень жилищных и коммунальных услуг».

Приложение №3. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений.

Приложение №4. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений.

Приложение №5 «Состав общего имущества».

«перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

**Приложение №1. Перечень границ эксплуатационной принадлежности общего имущества.**

**а)** система электроснабжения - до вводных клемм на квартирном приборе учета, а при их отсутствии **-** до отключающих аппаратов одного жилого помещения;

**б)** системы холодного, горячего водоснабжения - до запорной арматуры от стояков;

**в)** система отопления;

**г)** система канализации - до тройника стояка, лежака.

**Приложение №2. Перечень жилищных и коммунальных услуг.**

1. Содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.
2. Вывоз твердых бытовых отходов и содержание мусоропровода.

(кроме собственников и пользователей нежилых помещений)

1. Содержание лифтового хозяйства.
2. Теплоснабжение. Горячее водоснабжение.
3. Холодное водоснабжение.
4. Водоотведение.
5. Коллективная антенна.

**Приложение №3. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид платы** | **Ед. измерения** | **Размер платы с 1ед. в месяц (руб.)** |
| **теплоснабжение** | кв.м. общей площади помещения | На основании соответствующих решений региональной службы по тарифам Кировской области |
| **горячее водоснабжение** | проживающий, согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета |
| **холодное водоснабжение и водоотведение** | проживающий, согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета |
| **антенна** | точка подключения | В соответствии с договором на оказание услуги (по тарифу для населения индивидуально по каждому дому) |
| **фонд содержания и ремонта** (текущего ремонта), в т.ч. вывоз мусора, эксплуатация и обслуживание лифтового хозяй­ства, мусоропровода, электроэнергия мест общего пользования, управление жилищным фондом | кв.м. общей площади помещения | 20,03 |

**Приложение №4. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид платы** | **Единица измерения** | **Размер платы с 1ед. в месяц (руб.) без НДС** |
| фонд содержания и ремонта | Кв.м. общей площади помещения | 20,03 |
| аварийное обслуживание | Кв.м. общей площади помещения |
| вывоз и утилизация мусора | Кв.м. общей площади помещения |
| горячее водоснабжение |  | В соответствии с договором на поставку услуги. |
| теплоснабжение |  | В соответствии с договором на поставку услуги. |
| холодное водоснабжение |  | В соответствии с договором на поставку услуги. |

**Приложение №5. Состав общего имущества.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Техническое состояние |
| 1. Тех.подвал (в т.ч. бойлерная) | Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.  Перечень установленного инженерного оборудования:  1.водопровод  2.центральное отопление  3.электроосвещение  4.канализация  5.другое оборудование  6. полы |  |
| 2.Лестничные клетки и тамбуры | Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. |  |
| 3.Чердаки | Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. |  |
| 4.Ограждающие и несущие конструкции дома |  |  |
| 5.Фундаменты | Вид |  |
| 6.Крыши | Вид |  |
| 7.Вентиляция |  |  |
| 8.Электрическое и санитарно-техническое оборудование |  |  |
| 9.Земельный участок | Кадастровый номер №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

|  |
| --- |
| **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**  **«Управляющая организация»:**  Общество с ограниченной ответственностью «Малахит»  Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 610004, Кировская область, город Киров, улица Профсоюзная, дом 1, помещение 905. Почтовый адрес: 610004, Кировская область, город Киров, улица Профсоюзная, дом 1, помещение 905. Телефон: 75-49-79 (директор) Факс 41-05-77 Электронная почта malahit43@mail,ru ОГРН 1174350002485 ИНН / КПП 4345461419 / 434501001 Р/с 40702810527000006162 в Кировском отделении № 8612 ПАО Сбербанка России  к/с 30101810500000000609  БИК 043304609  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Пестов    **«Пользователь»:**  Помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.  Наименование (ФИО):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Договор аренды (оперативного управления, безвозмездного пользования) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Иные данные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    м.п.  **«Собственник»:**  Помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.  Наименование (ФИО):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Свидетельство о праве собственности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Иные данные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |