**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом с собственником помещения**

г.Мурино «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

**Граждан(-ка, -ин)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(-а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющий(ая)ся собственником помещения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, действующий (-ая) на основании свидетельства о регистрации права собственности на жилое помещение (иного документа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем(-ый,-ая) в дальнейшем **«Собственник»,** с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Коммуналсервис-Петровский» (ООО «КС-Петровский»),** именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»,** в лице Генерального директора Калиниченко А.Е., действующего на основании Устава, с другой стороны,

руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Постановлениями Правительства РФ: «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» от 13.08.2006 № 491, «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 6 мая 2011 г. № 354, «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013 г. № 290, «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» от 15.05.2013 №416 и иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ и решения собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

1.2. Условия настоящего Договора определены решением общего собрания собственников (ОСС) многоквартирного дома (МКД) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. **В состав общего имущества Многоквартирного дома входят:**

- 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);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного 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);

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

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

- 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;

- 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 действующим законодательством, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

- 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.

1.4. Описание, а также количественные и качественные характеристики полного перечня общего имущества МКД изложены в Приложении №1 к настоящему Договору.

**2. Предмет договора**

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников/Пользователей, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу : Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район г. Мурино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Многоквартирный дом) оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. **Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включают в себя:**

2.2.1. Управление Многоквартирным домом.

2.2.2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.2.3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:

1. системы холодного водоснабжения,
2. системы горячего водоснабжения,
3. системы канализации,
4. системы центрального отопления,
5. системы электроснабжения,
6. системы вентиляции,
7. лифтов,
8. автоматически запирающегося устройства двери подъезда,
9. механически запирающего устройства дверей, установленных на выходе из лифтового холла в квартирные коридоры,
10. автоматизированной противопожарной защиты,
11. пожарного водопровода,
12. иных инженерных систем и оборудования, в случае установки таковых и соответствующего решения общего собрания собственников МКД.

2.2.4. Эксплуатацию и своевременную замену общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:

- приборов учета электрической энергии,

- приборов учета тепловой энергии,

- приборов учета горячей воды,

- приборов учета холодной воды.

2.2.5. Очистку прилегающей территории к МКД, территории, входящей в общее имущество МКД, крыши от снега и наледи, вывоз снега, сброшенного с крыш и собранного с территории земельного участка:

* очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
* сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;
* очистка придомовой территории и территории, входящей в общее имущество МКД от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
* очистка придомовой территории и территории, входящей в общее имущество МКД от наледи и льда.

2.2.6. Уборку и санитарное содержание, в т.ч.:

* земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома;
* помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе:
* уборку лестничных клеток и незадымляемой лестницы;
* сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
* влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
* мытье окон;
* очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
* дератизацию и дезинсекцию.

Перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества Многоквартирного дома или с учетом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

2.3. Перечень коммунальных услуг: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, сбор и вывоз твердых коммунальных отходов.

2.4. Коммунальные услуги, не перечисленные в пункте 2.3 Договора, предоставляются соответствующими ресурсоснабжающими организациями, на основании прямых договоров, заключенных с Собственниками. Исполнителями коммунальных услуг являются соответствующие ресурсоснабжающие организации.

2.5. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту МКД, а также периодичность их выполнения в полной мере указаны в перечне Приложения №2 к настоящему Договору.

2.6. Качество выполненных работ и оказанных услуг должно соответствовать нормам действующего законодательства Российской Федерации.

1. **Права и обязанности Управляющей организации**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с даты внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, оформленного Распоряжением.

3.1.2. Совершать необходимые действия для обеспечения содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, указанные в перечне Приложения №2, за счет и в пределах денежных средств, поступивших в качестве платы по Договору за данные услуги, а также осуществлять:

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты;

е) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества Многоквартирного дома;

ж) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества Многоквартирного дома;

з) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, в случае принятия такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме, содержащего в себе решение о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения;

и) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг);

к) исполнять иные функции, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Обеспечить бесперебойное либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг, в том числе холодное и горячее водоснабжение (соответствие температурного режима СанПин 2.1.4.2496-09 и иным нормативно-правовым актам), водоотведение, отопление, освещение мест общего пользования в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

3.1.4. Осуществить страхование риска наступления гражданской ответственности владельцев опасных объектов в МКД, в том числе лифтов, за причинение вреда потерпевшему в результате аварии на таких объектах в порядке, и силу требований п. 1 ст. 4, пп. 4 п. 1 ст. 5 Федерального закона № 225-ФЗ и иных нормативно-правовых актов.

3.1.5. Обеспечить оплату всех видов услуг организациям, осуществляющим обслуживание дома и предоставление коммунальных услуг, в размерах поступивших от Собственников платежей.

3.1.6. Обеспечить не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, предоставление Собственникам помещений квитанций на оплату услуг по настоящему Договору (далее по тексту – «плата за жилое помещение и коммунальные услуги») через почтовый ящик и в системе жилищно-коммунального хозяйства.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг. Вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Разместить на информационных стендах сроки и общий порядок рассмотрения обращений собственников и нанимателей жилых помещений и направления ответов на обращения.

3.1.8. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, связанных с производством ремонтных (аварийных) работ или с момента поступления соответствующей информации от ресурсоснабжающей организации, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг и работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составляется акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на сумму данной услуги до тех пор, пока услуга или работа не будет предоставлена с надлежащим качеством.

3.1.10. На основании заявки Собственника направлять сотрудника управляющей компании для составления акта причинения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника, в течение 12 (двенадцати) часов с момента поступления заявки.

3.1.11. Исчислять размер платежей за коммунальные услуги за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иными нормативно-правовыми актами.

3.1.12. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет, по формам предусмотренных действующим законодательством, о выполнении договора управления за предыдущий год, в т.ч. путем размещения его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства после проведения ОСС. Проект отчета не менее чем за 15 дней до даты планируемого общего собрания собственников МКД передается в Совет МКД.

3.1.13. Информировать Собственников путем размещения соответствующей информации на официальном сайте и информационных стендах об изменении размера платы за жилое помещение.

3.1.14. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников по локализации аварийных ситуаций, в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.15. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в помещении, путем посещения помещения, в котором установлены эти приборы учета по предварительному согласованию время посещения, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений в месте, доступ Управляющей организации к которому может быть осуществлен без присутствия Собственника, и в нежилых помещениях).

3.1.16. Обязательства Управляющей организации, по предоставлению соответствующих коммунальных услуг прекращаются с момента заключения прямого договора ресурсоснабжения между Собственниками и ресурсоснабжающей организацией, определяемого в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ (ст. 157.2 ЖК РФ). С указанного момента, все соответствующие положения настоящего Договора, устанавливающие права и обязанности сторон по предоставлению соответствующих коммунальных услуг, не применяются к отношениям Сторон.

3.1.17. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собствениках/Пользователях, а также о лицах, использующих общее имущество МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных. Обновление информации производится по мере необходимости.

3.1.18. Принимать, вести, хранить и актуализировать техническую документацию (в том числе, полученную от застройщика), переданную Управляющей организации в момент заключения Договора. При их отсутствии либо необходимости изготовления, обновления, внесения изменений, обеспечить их изготовление, обновление, изменение, при условии утверждения Собственниками на ОСС необходимости выполнения данных работ, стоимости и порядка финансирования за счет средств Собственников. Расходы управляющей организации на проведение данных работ включаются в состав затрат на содержание общего имущества МКД.

3.1.19. Уведомлять Собственников/Пользователей путем размещения объявлений/сообщений/уведомлений(извещений) с соответствующей информацией, а именно: объявление с телефонами аварийной и диспетчерской служб, круглосуточно принимающих заявки на устранение аварий; сообщение о месте и графике приема Собственников/Полъзователей по вопросам, касающимся исполнения договора управления; сообщение об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта МКД в рамках Договора; о необходимости для Собственников нежилых помещений заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями; об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги (в случае применения цен, устанавливаемых органами государственной власти); информацию о необходимости проведения капитального и текущего ремонта или о необходимых работах по содержанию общего имущества в МКД в надлежащем состоянии; сообщение о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг; сообщение о невыполнении работ и не предоставлении услуг по Договору, о причинах нарушения и о сроках их выполнения, либо в случае невозможности выполнения - о перерасчете платы за текущий месяц; сообщение о планирующихся и. проводимых ОСС (кроме ОСС по выбору способа управления и смене управляющей организации, в этом случае Собственникам направляются уведомления заказными письмами), о принятых на ОСС решениях; отчеты о выполненных Управляющей организацией работах, а также о размещении иной информации, связанной с управлением домом, в том числе уведомлений о дате ввода, поверок и замены приборов учета, а также о необходимости допуска представителя организации поставщика услуг для снятия контрольных показаний, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011r. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и другую информацию, касающуюся взаимодействия Собственников с Управляющей организацией одним или несколькими из ниже перечисленных способов:

- на информационных стендах, досках объявлений на первых этажах в подъездах МКД и (или) в офисе Управляющей организации, на дверях подъездов или в лифтовых холлах (далее - в общедоступных местах);

- в почтовых ящиках Помещений;

- размещением информации на оборотной стороне платёжных документов;

- простым письмом, отправленным через почтовое отделение согласно реестру отправки;

- посредством личного уведомиления одним из членов Совета дома либо представителем Управляющей организации;

- путем направления сообщения на сотовый телефон, на адрес электронной почты Собственника, если такие данные были предоставлены Управляющей организации.

Во всех случаях, уведомление (извещение) Собственников будет считаться надлежащим.

Выбор способа уведомления (извещения) остаётся за Управляющей организацией.

3.1.20. От имени и в интересах Собственников, в соответствии с решением ОСС, заключать договоры, связанные с использованием общего имущества в МКД (установка и эксплуатация рекламных конструкций, устройств и оборудования средств связи, Интернета, аренда общего имущества в МКД, долевое участие в эксплуатационных расходах), применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества, взыскивать, в том числе в судебном порядке, задолженность по таким договорам.

Денежные средства, полученные по таким договорам, используются Управляющей организацией по целевому назначению на содержание и текущий ремонт общего имущества за вычетом вознаграждения в размере 10% от размера платы по такому договору, которое получает Управляющая организация.

3.1.21. Составлять акты: 1) о приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с фиксацией начальных показаний приборов и внесения их в техническую документацию МКД; 2) о не предоставлении жилищных, коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность); 3) о нарушении условий Договора, нанесении ущерба общему имуществу в МКД и (или) Помещению Собственника; 4) о несанкционированном переоборудовании и перепланировке Собственниками/Пользователями Помещений, общего имущества в МКД, либо использовании не по назначению, для обращения в надзорные и контролирующие органы.

**3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Привлекать третьих лиц (далее - исполнителей), имеющих соответствующие лицензии, сертификаты и разрешения для выполнения обязательств по настоящему Договору. При привлечении подрядных организаций Управляющая организация берёт на себя обязательство по обеспечению качества выполняемых подрядчиками работ и услуг, а также ответственность за их действия, равно как и бездействие. В случае проведения конкурса, по выбору подрядных организаций, учитывать мнение Совета многоквартирного дома.

3.2.1.1. При заключении договоров, касающихся извлечения прибыли от использования общедомового имущества МКД, в том числе договоров аренды, Управляющая компания вправе заключать такие договора только по согласованию с Советом многоквартирного дома.

3.2.2. Самостоятельно перераспределять между исполнителями, подрядчиками и иными лицами, привлеченными управляющей организацией по обслуживанию многоквартирного дома денежные средства, поступающие от Собственников.

3.2.3. Осуществлять контроль за соблюдением всеми собственниками помещений и проживающими в многоквартирном доме лицами противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством. Требовать устранения выявленных (установленных) нарушений в пределах своей компетенции.

3.2.4. На основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, после утверждения договоров советом многоквартирного дома, заключать договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений. Денежные средства, поступившие по заключенным договорам, аккумулируются на специальном счете и распределяются на нужды многоквартирного дома на основании решения Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии по результатам решения очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.5. Производить осмотр общего имущества многоквартирного дома, а также общедомового оборудования, находящегося в помещении Собственников, с целью проверки их состояния, лицом, уполномоченным управляющей организацией по предварительному согласованию даты посещения.

3.2.6. Предъявлять иски в суд о взыскании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные (дополнительные) услуги с лиц, обязанных вносить такую плату в соответствии с требованиями статьи 153 ЖК РФ, п. 1 ст. 158 ЖК РФ, ст. 210 ГК РФ.

3.2.7. Приостановить или ограничить подачу коммунальных услуг Собственникам с предупреждением в сроки, установленные

Правилами предоставления коммунальных услуг, в случае наличия задолженности по оплате, превышающей **3 (три)** месячных размера платы, а также с предварительным уведомлением и без него в случаях и в порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг. При этом не допускается ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества собственником, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Договором, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

3.2.8. Выступать с предложением к собственникам помещений многоквартирного дома по вопросам текущего ремонта, путем размещения плана текущего ремонта на информационных стендах многоквартирного дома и направления его совету многоквартирного дома.

3.2.9. Самостоятельно, в целях эффективного исполнения условий Договора, определять очередность, объем, сроки и порядок проведения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, если такое изменение не ведет к снижению качества жилищных услуг.

3.2.10. Оказывать услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и изделий, которые не относятся к общему имуществу в МКД (являются личным имуществом Собственников/Пользователей) за дополнительную плату. Перечень и стоимость вышеназванных услуг и работ утверждается Управляющей организацией. Самостоятельно изменять размер платы за указанные услуги, без согласования с Собственниками.

3.2.11. При внесении Собственником/Пользователем неполной оплаты за расчетный месяц, распределить поступившии платеж пропорционально начисленным жилищным и коммунальным услугам следующим образом: при наличии у Собственника/Пользователя просроченной задолженности, при внесении платы должником недостаточной для погашения всех обязательств, в первую очередь поступившие средства зачитываются в счет погашения самой давней задолженности. Управляющая организация имеет право начислить пени в день поступления фактической оплаты задолженности, по ставке рефинансирования, действующей в день поступления оплаты в установленном законодательством порядке. Поступившая плата сначала распределяется в счет оплаты основного долга самого старого периода просроченной задолженности, затем пени, затем в счет оплаты текущих начислений.

3.2.12. Самостоятельно либо с привлечением третьих лиц, зарегистрированных в качестве оператора персональных данных в Росреестре, производить обработку персональных данных Собственников/Пользователей помещений в МКД.

3.2.13. Инициировать ОСС или вносить предложения Собственникам о необходимости проведения внеочередного ОСС для принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции ОСС (в том числе о размере платы за содержание и ремонт общего имущества МКД). Предложение может быть направлено путем размещения управляющей организацией соответствующего уведомления Собственников в местах размещения информации, утвержденных ОСС, в общедоступных местах, а также направления уведомления Председателю Совета МКД.

3.2.14. Использовать на безвозмездной основе отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу МКД, для размещения служб или работников в целях обслуживания МКД, а также размещения материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

3.2.15. Если по результатам исполнения договора управления МКД в соответствии с размещенным в системе ГИС ЖКХ отчетом о выполнении договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором.

**4. Права и обязанности Собственников помещений в многоквартирном доме**

**4.1. Собственник обязан:**

4.1.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, а также общее имущество в МКД в соответствии с их назначением. Соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.1.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов. Нести расходы на содержание и ремонт общего имущества, пропорционально своей доле, при этом неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.1.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006), а также Правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006).

4.1.4. 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.

4.1.5. Обеспечить доступ в помещения представителям Управляющей организации, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание многоквартирного дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного общедомового оборудования, для осмотра санитарно-технического и иного общедомового оборудования, а также для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником (нанимателем) в Управляющую организацию сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время в соответствии с действующим законодательством.

4.1.6. Содействовать обеспечению доступа в случае необходимости проведения неотложных технических работ и ликвидации аварий.  
4.1.7. Предоставить доступ к общедомовым инженерным системам и коммуникациям, находящимся в Помещении Собственника, либо в местах общего пользования.

4.1.8. Собственник или иные лица, проживающие в помещении Собственника, на основании предварительного уведомления Управляющей организацией обязаны обеспечить открытый доступ представителей Управляющей организации или уполномоченных на проведение работ лиц к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости, произвести разборку, вскрытие конструктивных элементов помещения (стен, элементов пола, потолка и т.п.), если это необходимо для выполнения ремонтных работ, работ по ликвидации аварии, и при этом проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом предусмотрен открытый доступ к инженерному оборудованию, сетям и коммуникациям из помещения собственника. Управляющая организация предоставляет собственнику информацию о лицах, уполномоченных на проведение работ.

4.1.9. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины суммарной мощностью, превышающей (10) кВт для домов, оборудованных электрическими плитами, дополнительные сети приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру - только с письменного согласия Управляющей организации.

4.1.10. Ознакомить всех проживающих совместно с Собственником в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, граждан с условиями настоящего Договора.

4.1.11. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях конструктивных элементов жилого помещения и оборудования, находящегося в жилом помещении, а также общего имущества.

4.1.12. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

4.1.13. Своевременно (но не позднее 10 рабочих дней с момента изменений) сообщать Управляющей организации о смене собственника с предоставлением подтверждающих документов.

4.1.14. Ежемесячно до 25 числа передавать в Управляющую организацию, государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства либо специализированный расчетный центр показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (далее – приборы учета) (при их наличии). В случае непредставления показаний приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с п. 59, 60 Правил предоставления коммунальных услуг с возможностью дальнейшего перерасчета при поступлении достоверных показаний по приборам учёта.

4.1.15. Соблюдать Закон Ленинградской области № 143-оз от 15.11.2022 "Об отдельных вопросах обеспечения прав граждан на покой и тишину на территории Ленинградской области и о внесении изменений в ст. 2.6. областного закона "Об административных правонарушениях", в том числе соблюдать тишину в ночное время с 21 час. 00 мин. до 08 час. 00 мин. в рабочие дни. В выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни соблюдать тишину с 22 час. 00 мин. до 10 час. 00 мин. Также принимать все необходимые меры для соблюдения тишины с 13.00 до 15.00 в случае, если в непосредственной близости проживают дети от 0 до 7 лет.

4.1.16. Обеспечивать сохранность общего имущества, не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учёта услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.1.17. При проведении ремонтных работ в Помещении Собственники/Пользователи обеспечивают за свой счет вывоз строительного и (или) крупногабаритного мусора, и заменяемых конструкций квартиры (дверей, рам, батарей и т.п.) с территории земельного участка, на котором расположен МКД. В случае необходимости хранения строительного и (или) крупногабаритного мусора, образовавшегося от ремонтных работ в помещении, Собственник/Пользователь обязан согласовывать с Управляющей организацией места и сроки его хранения. В случае вывоза строительного и (или) крупногабаритного мусора силами Управляющей организации стоимость вывоза и захоронения оплачивается Собственником/Пользователем отдельно и отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией, отдельной строкой. Стороны договора исходят из того, что плата по Договору не включают в себя вывоз строительного и (или) крупногабаритного мусора, образовавшегося от ремонтных работ в помещении Собственника.

4.1.18. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, лестничных клеток, площадок, запасных выходов и иных мест общего пользования, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- устанавливать металлические решетки, двери, емкости для хранения, иное имущество только после письменного согласования с органами пожарного надзора, Управляющей организацией и другими Собственниками;

- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- не создавать препятствия на придомовой территории, затрудняющие проезд (размещение) специальной техники (мусоровозов, скорой помощи, пожарных машин, транспорта аварийных служб и т.п.);

- не производить слив воды из системы и приборов отопления, не допускать самостоятельное перекрытие и регулировку поэтажных узлов тепловой энергии;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, зарядные устройства для электромобилей и иное оборудование мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

4.1.19. При планировании отсутствия в помещении на срок более 2-х суток перекрыть все отсечные вентили на трубопроводах горячей и холодной воды, перекрыть газ, отключить от сети электробытовые приборы, а также предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

4.1.20. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных неисправностей на общедомовом имуществе, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

4.1.21. Не осуществлять без согласования с Управляющей организацией и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке перепланировку помещения, общего имущества, переоборудование, перенос внутренних инженерных сетей, не демонтировать, не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) ехнической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов топления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД.

4.1.22. Ознакомить всех дееспособных лиц, использующих или, находящихся в помещении, принадлежащем Собственнику, с условиями Договора.

4.1.23. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи коммунальных ресурсов, без предварительного согласования работ с Управляющей организацией.

4.1.24. Обеспечивать сохранность общего имущества МКД.

4.1.25. Соблюдать правила регистрационного учета граждан по месту жительства и временного пребывания, а также в течение 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующих обстоятельств предоставлять Управляющей организации сведения:

- о смене Собственника, Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового Собственника в свои права; представить Управляющей организации документы, подтверждающие смену Собственника или владельца;

- о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт Помещения, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. (наименования) наймодателя (арендодателя), нанимателя (арендатора); ответственность за арендатора несет Собственник;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, с указанием даты начала и окончания такого проживания;

- обо всех изменениях в правоустанавливающих документах на Помещение, находящиеся в собственности физических/юридических лиц.

4.1.26. При возникновении претензий к сотрудникам Управляющей организации, незамедлительно обратиться с заявлением (жалобой) к руководству Управляющей организации для разрешения конфликтной ситуации в досудебном порядке.

4.1.27. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территории.

4.1.28. Своевременно осуществлять замену, поверку индивидуальных приборов учета энергоресурсов.

4.1.29. Ежемесячно в период с 20-го по 25-ое число текущего месяца передавать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в Управляющую организацию, либо в ресурсоснабжающую организацию, в случае заключения с ней договоров, в соответствии со ст. 15 7.2 ЖК РФ.

**4.2. Собственник имеет право:**

4.2.1. Требовать от Управляющей организации уменьшения платы за коммунальные услуги в связи со снижением объема, качества их предоставления, а также в связи с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке и в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.2. При временном отсутствии и соблюдении условий, указанных в утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, требовать перерасчета платы за период временного отсутствия.

4.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу из-за невыполнения, либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

4.2.4. Контролировать действия Управляющей организации, не вмешиваясь в ее хозяйственную деятельность, путем:

а) обращения в уполномоченные государственные органы и органы местного самоуправления,

б) участия в осмотрах общего имущества дома , проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту,

в) личного присутствия собственников во время выполнения работ (услуг) управляющей организацией или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния и , при необходимости, подписания таких актов,

г) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг (выполнения работ), в том числе путем проведения соответствующей экспертизы.

4.2.5. Сообщать Управляющей организации номер телефона доверенного лица, которое сможет предоставить доступ в помещение собственника в случае возникновения аварийной ситуации, при отсутствии собственника и возможности связи с ним.

4.2.6. Получать весь комплекс услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Заказывать за дополнительную плату Управляющей организации предоставление дополнительных услуг, повышающих комфортность проживания в доме. Данный вопрос должен быть согласован с другими собственниками путем принятия решения большинством голосов на общем собрании собственников при наличии кворума.

4.2.8. При обнаружении складирования строительного мусора на придомовой территории, в т.ч. на контейнерной площадке проживающими лицами, незамедлительно сообщать в Управляющую организацию о данном факте с целью выявления указанных лиц.

4.2.9. Рассматривать лично в установленном действующим законодательством порядке поступившие предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим Договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.2.10. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

4.2.11. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вред его имуществу.

4.2.12. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2.15. Собственник имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

**5. Расчеты по договору**

5.1. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.1.1. Управляющая компания отражает стоимость соответствующих коммунальных услуг, установленной платы за содержание общего имущества МКД и иных платежей в цене Договора согласно Приложению № 3.

5.2. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который предоставлена квитанция, Управляющей организации на основании квитанции, предоставленной Собственнику через почтовый ящик и систему жилищно-коммунального хозяйства.

5.3. В состав платы по Договору, вносимой Собственником, включаются:

5.3.1. Плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

5.3.2. Плата за коммунальные услуги;

5.3.3. Плата за дополнительные услуги - платежи, размеры которых утверждены на общем собрании собственников.

5.4. Размер платы за жилищные услуги определяется на основании решения об установлении размера платы на общем собрании собственников помещений и устанавливается на период действия Договора, начиная с первого числа месяца, следующего за датой утверждения его условий на ОСС, с ежегодным индексированием.

По истечению года с даты установления решением ОСС размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (или условий конкурсного договора управления), Управляющая организация вправе изменять размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества не чаще одного раза в календарный год в порядке, установленном Договором, в том случае, если не позднее второго квартала текущего года Собственниками не будет проведено ОСС по утверждению изменений в размере платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, или будет проведено ОСС, на котором не будет принято решение по утверждению новых тарифов, Управляющая организация оставляет за собой право проиндексировать размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД на коэффициент инфляции. В случае проведения индексации размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД будет равен произведению действующего размера платы на утверждаемый Федеральной службой государственнои статистики индекс потребительских цен на услуги (жилищные), являющиеся официальной статистической информацией, характеризующей инфляционные процессы в стране и публикуемой на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики (Росстат) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет за предыдущие 12 месяцев.

При этом ежегодное оформление решениями ОСС помещений в многоквартирном доме изменений размера платы за содержание и ремонт общего имущества не требуется.

Информация о размере измененной в указанном порядке стоимости на следующий год действия Договора в расчете на 1 кв.м в месяц доводится Управляющей организацией до сведения Собственников/Пользователей не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

Не допускается решение о принятии ОСС, без согласования с Управляющей организацией, уменьшения (по сравнению с платой за предыдущие периоды) размера платы за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, в соответствии с действующим законодательством, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с возможностью дальнейшего перерасчёта.

В случае предоставления Собственником/Пользователем показаний приборов учета за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребленного коммунального ресурса за каждый расчетный месяц, в котором не были предоставлены показания приборов учета, не подтвержден документально потребителем.

При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

5.6. Собственник в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды), рассчитанную в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам и ценовой политики Ленинградской области. Размер расходов Собственников/Пользователей в составе платы за содержание помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета в соответствии с ч. 9.2. ст. 156 ЖК РФ по показаниям такого прибора учета, а при его отсутствии в соответствии сч. 9.3. ст. 156 ЖК РФ. При этом объем коммунальных ресурсов в размере превышения объема коммунального peсурсa, предоставленного на цели содержания общего имущества, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, предоставленного на цели содержания общего имущества, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

5.7. Сумма в квитанции включает платежи, указанные в пунктах 5.1.1. и 5.3. настоящего Договора, и установленные в соответствии с Договором пени за просрочку оплаты по платежам за предыдущие месяцы и вносится Собственниками единовременно.

5.8. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

5.9. Порядок внесения платы по Договору.

5.9.1. Платежные документы считаются доставленными надлежащим образом, если вручены в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, одним из следующих способов:

- в открытом виде размещены в почтовом ящике Помещения, в отношении которого заключен Договор;

- вручены лично Собственнику/Пользователю;

- направлены по адресу электронной почты (или путем передачи в электронной форме по другим телекоммуникационным каналам связи Собственника/Пользователя), в случае обращения Собственника/Пользователя с заявлением (согласием) о предоставлении платежного документа на электронную почту, платежные документы признаются равнозначными документам на бумажном носителе;

- размещены в ГИС ЖКХ в электронной форме.

При разрешении споров между Управляющей организацией и Собственником/Пользователем относительно фактического получения платежного документа Стороны Договора устанавливают, что платежное поручение считается полученным, если в течение 30 дней с момента наступления указанного в настоящем пункте срока доставки, от Собстпенника/Пользователя не поступило заявление или обращение о его неполучении.

Оплата оказанных услуг/работ по Договору осуществляется Собственником/Пользователем ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией.

5.9.2. Собственник/Пользователь вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

5.9.4. Иные услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по договорным ценам.

**6. Ответственность**

6.1. За несвоевременное внесение платы, указанной в разделе 5 Договора, Собственник уплачивает пени, размер которых установлен ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, и рассчитывается как одна трёхсотая действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.2. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением иной стороной своих обязательств по Договору, возмещаются виновной Стороной в установленном законодательством порядке.

6.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за ущерб, причиненный в результате замены (ремонта) оборудования, механизмов, материалов (замена радиатора, замена части стояка, замена электропроводки и т.п.) Собственником в своем помещении.

6.4. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.6. К обстоятельствам непреодолимой силы в контексте настоящего Договора относятся: стихийные бедствия, пожар, наводнение, землетрясение, шторм, и иные последствия сил природы, а также взрыв, эпидемии, война или военные действия всех видов, изменение действующего законодательства РФ и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон.

6.7. При наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п. 6.6. настоящего Договора, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна в кратчайшие сроки известить об этом другую сторону.

При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в п. 6.6. продолжается более 3 (трёх) месяцев подряд, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

6.8. Управляющая организация несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб МКД в результате своих действий или намеренного бездействия в рамках работ и услуг оказываемых МКД, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») либо текущим Договором, либо иными регулирующими нормативно-правовыми актами РФ в размере действительного причиненного ущерба.

6.9. В случае предоставления услуг и работ по содержанию, ремонту и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, по требованию Собственника составляется акт о нарушении условий Договора. Данный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственника за содержание и ремонт общедомового имущества, в размере пропорциональном занимаемому помещению. Акт составляется в присутствии представителя Управляющей организации и Собственника. В случае отказа одной из Сторон, акт составляется в одностороннем порядке с уведомлением второй Стороны.

6.10. В случае отказа в допуске представителя Управляющей организации в помещение для замен полотенцесушителя в соответствии с направленным уведомлением, ответственность за причинения ущерба третьим лицам, случае неисправности полотенцесушителя, возлагается на Собственника.

6.11. Управляющая организация не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и иных Пользователей;

- использованием Собственниками и иными Пользователями не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- невыполнения Собственниками своих обязательств, установленных Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации (вандализм, поджог, кража и пр.).

Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, а также за техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения Договора.

6.12. В случае привлечения Управляющей организацией других лиц для выполнения отдельных видов работ, Управляющая организация несет перед Собственниками ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами.

6.13. В случае истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД согласно норм и требований законодательства РФ, технических норм (ГОСТ, СНиП, СанПиН и т.д.) и необходимости его текущего или капитального ремонта, если ОСС не принято решение о его проведении и финансировании, Управляющая организация не несет ответственность за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

6.14. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Взаимодействие сторон. Порядок осуществления контроля. Порядок приемки работ (услуг) по Договору.**

7.1. Управляющая организация доводит информацию до Собственников о проводимых собраниях, о принятых решениях Собственников помещений в многоквартирном доме, а также иной информации, связанной с управлением многоквартирным домом, в том числе путем уведомлений, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и в соответствии сп. 3.1.19. Договора.

7.2. Собственники имеют право участвовать в организации и проведении общих собраний Собственников МКД, своевременно принимают решение о необходимости выполнения работ по текущему и капитальному ремонтам, техническому обслуживанию общего имущества МКД, в том числе придомовой территории, обязаны скреплять собственное решение подписью в решении собственника (на бланке голосования на общем собрании собственников).

7.3. В случае временного отсутствия Собственника и не сообщения сведений о себе контактных сведений (контактные телефоны, адреса) в Управляющую организацию, данный Собственник при проведении очередных (внеочередных) общих собраний собственников МКД извещается по месту нахождения принадлежащего ему помещения в МКД.

7.4. Собственники обязаны на Общем собрании собственников избрать Совет МКД и предоставить в Управляющую организацию сведения о лицах, вошедших в него (Ф.И.О., адрес, сведения о собственности на помещение, контактный телефон, электронный адрес, при наличии). Если Совет МКД или уполномоченное собственниками лицо не будет выбрано или выбранные лица отказались быть уполномоченным лицом или членом Совета МКД, то его обязанности, до момента выбора нового лица, могут быть исполнены любым из собственников в МКД. В случае, если в составе Совета дома произошли изменения, то Совет обязан письменно известить об этом Управляющую организацию в течение 5 дней с момента принятия решения ОСС с обязательным приложением протокола.

7.5. Управляющая организация и Председатель Совета дома или уполномоченный решением ОСС собственник по итогам календарного года подписывают Акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Акт), по форме, установленной уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации.

7.6. Управляющая организация предоставляет Председателю Совета дома или уполномоченному решением ОСС собственнику на подписание Акт не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным. Председатель Совета дома или уполномоченный решением ОСС собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней с момента предоставления Акта подписать его и передать в Управляющую организацию.

7.7. Если Председатель Совета дома или уполномоченный решением ОСС собственник отказывается от подписания Акта без предоставления актов о выявленных нарушениях, Акт считается подписанным в одностороннем порядке.

7.8. Если в многоквартирном доме не выбран Совет дома или уполномоченный решением ОСС собственник, Акт подписывается в сроки, указанные в п. 5.7. Договора, между Управляющей организацией и любым собственником многоквартирного дома.

7.9. Работы считаются принятыми с даты подписания Акта между Управляющей организацией и Председателем Совета дома/уполномоченным решением ОСС Собственником/любым Собственником многоквартирного дома.

7.10. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственниками, без вмешательства в ее финансово-хозяйственную деятельность путем:

- подписания уполномоченным лицом актов выполненных работ и оказанных Управляющей организацией услуг;

- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;

- составления актов о предоставлении услуг по Договору ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с порядком, установленном Правительством РФ (Правила № 354, № 491);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных недостатков;

- обращения в органы, осуществляющие государственный, муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

**8. Прочие положения**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания, при этом датой начала действия Договора считается дата внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, оформленного Распоряжением.

8.2. Договор заключается сроком на 1 (один) год с даты начала действия Договора.

8.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора не менее чем за 30 календарных дней до даты окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые предусмотрены настоящим Договором, неограниченное количество раз.

8.4. В случае принятия Собственниками на Общем собрании решения об изменении способа управления многоквартирным домом, о смене Управляющей организации или о расторжении настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством, уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней обязано направить в Управляющую организацию уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

8.5. Договор считается расторгнутым со дня, предшествующего дате исключения органом государственного жилищного надзора сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. На Собственников возлагаются обязанности по оплате коммунальных услуг и платы за жилое помещение за весь период управления до момента расторжения настоящего Договора.

8.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с главой 29 ГК Российской Федерации и ч.8.2 статьи 162 ЖК РФ Управляющая организация обязана в течение 3 рабочих дней со дня прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан а также в случае если решение собственников о выборе способа управлением не состоялось, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома и направляются в орган местного самоуправления.

8.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.8. Управляющая организация является единственной организацией, управляющей данным многоквартирным домом.

8.9. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника/Пользователя и является оператором персональных данных.

Целями обработки персональных данных является выполнение Управляющей организации обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении Собственников/Пользователей помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные, а также взносов на капитальный ремонт, если их начисление производит управляющая организация, и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой Собственникам/Пользователям платежных документов, при этом доставка платежных документов осуществляется в открытом виде путем размещения их в почтовые ящики, а при их отсутствии - в дверь помещения Собственника;

- приемом Собственников/Пользователей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи, решения иных вопросов, связанных с исполнением договора управления;

- созданием и ведением базы данных о собственниках в рамках договора управления;

- ведением учётной и технической документации по МКД (в том числе электронных паспортов);

- ведением претензионной (досудебной) и (или) судебной работы, направленной на снижение задолженности Собственников/Пользователей за услуги · и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору;

- с исполнением Управляющей организацией обязанности по размещению необходимой информации в соответствии с требованиями Жилищного законодательства РФ, Федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ «О ГИС ЖКХ»;

- информированием Собственников/Пользователей о ходе выполнения Управляющей организацией обязательств по договору управления;

- организацией регистрационого учета Собственников/Пользователей;

- иные цели, связанные с исполнением Договора, и иных требований законодательства РФ.

В состав персональных данных Собственники/Пользователи, подлежащих обработке, включаются:

анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.); паспортные данные;

- адрес регистрации, адрес места жительства;

- семейное положение, статус члена семьи;

- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. размер задолженности); ·

- контактные телефоны, адрес электронной почты.

Собственник помещения дает Управляющей организация право на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), передачу (предоставление, доступ), удаление, уничтожение персональных данных, в том числе передачу персональных данных для изготовления квитанций, производства расчетов, приема и обработке платежей в специализированные организации (платежным агентам), для ведения работы, направленной на снижение задолженности Собственников/Пользователей за услуги и работы, оказываемые по Договору, для выполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

При обработке персональных данных Собственника/Пользователя в целях исполнения обязательств по настоящему Договору Управляющая организация обязуется соблюдать конфидециальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника/Пользователя.

Хранение персональных данных Собственников/Пользователей осуществляется в течение всего срока действия Договора и после его расторжения в течение срока взыскания задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги в принудительном порядке.

«Положение об обработке и защите персональных данных» доступно Собственникам/Пользователям для ознакомления на сайте Управляющей организации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего Договора, не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, согласно установленной договорной подсудности, а именно: по месту нахождения многоквартирного дома (месту исполнения Договора).

8.11. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.12. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон. Стороны пришли к соглашению, что при заключении настоящего Договора они вправе пользоваться факсимильным воспроизведением подписи с помощью средств механического или иного копирования, ЭЦП, Собственники помещений имеют право подписывать Договор путем проставления своей подписи в Реестре собственников помещений МКД.

8.13. Изменения и дополнения вносятся в Договор путем принятия соответствующего решения ОСС МКД, за исключением п. 8.17. настоящего Договора.

8.14. При принятии Собственниками решения об утверждении на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме редакции дополнительного соглашения к договору управления, Собственник помещения в МКД считается подписавшим дополнительное соглашение к Договору и подписание дополнительного соглашения к Договору каждым собственником дополнительного соглашения к Договору в таком случае не требуется.

8.15. В случае принятия нормативно-правового акта, устанавливающего обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, Стороны руководствуются указанным нормативно-правовым актом.

8.16. Стороны установили, что любая без исключения корреспонденция (требования, сообщения, обращения, уведомления, жалобы, заявления и т.д., а также ответы на них) направленная Сторонами друг другу в рамках настоящего Договора, имеет обязательную для обеих Сторон силу и считается направленной надлежащим образом, если она отправлена электронным письмом с адреса/на адрес официальной электронной почты Сторон, указанной в настоящем Договоре.

Стороны обязуются незамедлительно сообщать друг другу обо всех случаях несанкционированного доступа к их электронной почте, а также об изменении адреса электронной почты.

8.17. Границы эксплуатационной ответственности по инженерным коммуникациям устанавливаются в соответствии с действующим законодательством РФ, на момент заключения данного Договора границы эксплуатационной ответственности установлены Разделом I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491).

8.18. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

Приложение № 1 – Состав общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Перечень и периодичность работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества МКД, выполняемых в счет платы за услуги по ремонту общего имущества МКД.

Приложение № 3 - Размер платы за содержание и ремонт помещения (общего имущества многоквартирного дома).

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая организация:**  ООО «КС-Петровский»  Адрес: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, д. 153, лит. А, пом. 91-Н  ИНН 7810731636  Р/с: 40702810555000016172  Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  БИК: 044030653  К/с: 30101810500000000653  е-mail: office-cs-spb@yandex.ru  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Е. Калиниченко | **Собственник:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  Зарегистрирован\_\_\_\_ по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |  |

Приложение №1

к Договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

Многоквартирного дома по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Адрес многоквартирного дома:*** *Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, п. Мурино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Серия, тип постройки:*** *индивидуальный проект*

***Год постройки:*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

***Год последнего капитального ремонта:*** *не проводился*

***Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:*** *нет*

***Количество этажей:*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Наличие подвала:*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Наличие цокольного этажа:*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Наличие мансарды:*** *нет*

***Наличие мезонина:*** *нет*

***Количество квартир:*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: \_\_\_\_\_\_***

***Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:*** *нет*

***Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):*** *нет*

***Площадь:***

***- многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *кв.м*

***- жилых помещений (общая площадь квартир): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *кв.м.*

***- нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***- помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *кв.м.*

***Количество лестниц:*** *\_\_\_\_\_\_\_*

***Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *кв.м*

***Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): \_\_\_\_\_\_\_*** *кв.м.*

Уборочная площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: согласно сведениям росреестра, а при отсутствии сформированного земельного участка уборочная согласно номативно-правовым актам.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов (материал, конструкция и система, отделка и прочее)** |
| 1. Фундамент |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены |  |
| 3. Перегородки |  |
| 4. Перекрытия: |  |
| чердачные |  |
| междуэтажные |  |
| подвальные |  |
| (другое) |  |
| 5. Крыша |  |
| 6. Полы |  |
| 7. Проемы: |  |
| окна |  |
| Двери |  |
| (другое) |  |
| 8. Отделка |  |
| внутренняя (МОП) |  |
| наружная |  |
| (другое) |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |
| ванны напольные |  |
| электроплиты |  |
| телефонные сети и оборудование |  |
| сети проводного радиовещания |  |
| сигнализация |  |
| мусоропровод (мусоросборники) |  |
| лифт |  |
| подъемники |  |
| вентиляция |  |
| (другое) |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |
| электроснабжение |  |
| холодное водоснабжение |  |
| горячее водоснабжение |  |
| водоотведение |  |
| газоснабжение |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |
| калориферы |  |
| АГВ |  |
| (другое) |  |
| 11. Крыльца |  |
|  |  |

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_\_

**Перечень и периодичность**

**работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества МКД, выполняемых в счет платы за услуги по ремонту общего имущества МКД**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ П/П** | **Услуга** |
| **Содержание общего имущества** | |
| **1** | * Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка от известковых отложений и др.). * Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). * Устранение незначительных неисправностей электротехничеких устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.). * Прочистка канализационного лежака. * Проверка исправности канализационных вытяжек. * Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. * Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. * Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах. * Дератизация, дезинсекция, дезинфекция мест общего пользования.   **Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период**   * Расконсервирование и ремонт поливочной системы. * регулировка доводчиков на входных дверях. * Консервация системы центрального отопления. * Ремонт оборудования детских и спортивных площадок (в случае если входят в состав общедомового имущества). * Ремонт просевших отмосток.   **Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**   * Утепление оконных и балконных проемов. * Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. * Утепление входных дверей. * Утепление трубопроводов в подвальных помещениях и на технических этажах. * Укрепление и ремонт парапетных ограждений. * Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. * Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. * Консервация поливочных систем. * Проверка состояния вентиляции в цоколе здания. * Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов. * Поставка доводчиков на входных дверях. * Ремонт и укрепление входных дверей.   **Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**   * Замена шаровых водопроводных кранов. * Уплотнение сгонов. * Прочистка внутренней канализации. * Прочистка сифонов. * Притирка пробочного крана. * Регулировка и ремонт трехходового крана. * Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу. * Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках. * Укрепление трубопроводов. * Проверка канализационных вытяжек. * Мелкий ремонт теплоизоляции трубопровода. * Проветривание колодцев. * смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках. * Устранение мелких неисправностей электропроводки. * Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей. * Регулировка и наладка систем отопления. * Регулировка и наладка вентиляции. * Промывка и опрессовка системы отопления.   Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием. |
| **Управление** | |
| **2** | * организация эксплуатации многоквартирного дома; * взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных и других услуг; * замеры расходов, показаний счетчиков, подготовка и передача отчетов РСО, перезаключение договоров; * взаимодействие с представителями контролирующих государственных органов и выполнение их требований в части обеспечения безопасной эксплуатации жилых зданий; * организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах; * работы с жалобами и обращениями граждан или юридических лиц - собственников помещений в многоквартирном доме; * оптимизация затрат собственников по технической эксплуатации многоквартирного дома, все виды работ по снижению энергозатрат; * работа с застройщиком по устранению выявляемых строительных дефектов или недостатков строительства. * Бухгалтерские услуги и услуги экономического планирования: * ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества; * ведение расчётов с подрядными организациями; * ведение бухгалтерской документации, составление балансов, предоставление отчётов в налоговую инспекцию и прочие формы отчётности государственным органам; * организация начислений субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством; * организация начисления оплаты коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами; * выставление счетов Собственникам; * ведение и хранение технической документацию (базы данных), внесение в техническую документацию изменений, отражающие состояние дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполненных работ. * осуществление приема собственников многоквартирного дома по вопросам обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома. Рассматривание предложений, заявлений и жалоб собственников жилых и нежилых помещений, вести их учет, принимать меры и вести учет недостатков. * представление интересов собственников многоквартирного дома во всех государственных и общественных учреждениях и организациях, поставщиками коммунальных услуг по вопросам, относящимся к компетенции управляющей организации. * организация работы с собственниками - должниками за жилищно-коммунальные услуги.   оказание услуг по регистрации граждан по месту жительства, пребывания, выдача справок и др. |
| **Уборка лестничных клеток МОП** | |
| **3** | * уборка площадки перед входом в подъезд - Ежедневно * очистка металлической решётки (при наличии) - Ежедневно * мытье холлов и лестничных площадок первых этажей - Ежедневно * мытье пола кабины лифта, протирание панели с кнопками вызова на этаж, стен, плафонов и дверей лифта - Ежедневно * мытье лестничных площадок, коридоров, в т.ч. запасной («черной») лестницы, выше первого этажа - 1 раз в неделю * влажное подметание и мытье подсобных помещений (диспетчерских, консьержных) - 2 раза в неделю * уборка мест общего пользования (лоджии, приямки, незадымляемая лестница) - 1 раз в месяц * влажная протирка подоконников и отопительных приборов - 2 раза в год * уборка подвалов - 2 раза в год * мытье окон мест общего пользования - 1 раза в год * уборка мест общего пользования после аварий и фактов вандализма – по мере необходимости * уборка крыши - 2 раза в год |
| **Содержание придомовой территории** | |
| **4** | Зимний сезон: с 01 ноября по 31 марта Летний сезон: с 01 апреля по 31 октября.  - подметание снега (ручное) \* – ежедневно;  - посыпка песком (ручная) \* – по мере необходимости в дни гололеда;  - сдвигание снега (ручное) \* – по мере необходимости, но не реже 1 раза в день в дни снегопада.  - очистка территории под скребок – по мере необходимости;  - перекидывание снега и скола после механизированной уборки (м3) – по мере необходимости;  - подметание снега с тротуаров \*- ежедневно  - подметание тротуаров в летний период\* – ежедневно;  - уборка детских площадок – ежедневно (если входят в состав общего имущества дома)  - уборка газонов зимой – по мере необходимости (если входят в состав общего имущества дома)  - уборка газонов летом – ежедневно (если входят в состав общего имущества дома)  - выкашивание газонов\* – 4 раза в сезон (если входят в состав общего имущества дома);  - очистка газонов от опавшей листвы – по необходимости;  - окапывание кустарников – 1 раз в год;  - обрезка и прореживание кустарников диаметром до 1м – 1 раз в год;  - уборка контейнерных площадок (если входят в состав общего имущества дома) – ежедневно;  - очистка урн – ежедневно;  - очистка от песка территорий после зимней посыпки – 1 раз в год.  \* При необходимости производится механизированная уборка снега |
| **Текущий ремонт жилья** | |
| **5** | Планирование и организация текущего ремонта многоквартирного дома производится в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов и техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий.  Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:  1. фундаменты.  Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки.  2. Внешние стены и фасады.  Заделка и восстановление архитектурных элементов, незначительный ремонт и окраска фасада.  3. Перекрытия.  Заделка швов и трещин, укрепление и окраска.  4. Крыши.  ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.  5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования.  Замена и восстановление отдельных элементов.  6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды и приямки.  Восстановление или замена отдельных участков и элементов.  7. Полы.  Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.  8. Внутренняя отделка.  Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, других общедомовых вспомогательных помещениях. Ликвидация последствий протечек.  9. Центральное отопление.  Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления не противоречащих требованиям действующего законодательства.  10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.  Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки.  11. Электроснабжение и электротехнические устройства.  Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.  12. Вентиляция.  Поддержание работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая вентиляторы верхних этажей.  13. Внешнее благоустройство.  Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостки (если входят в состав общедомового имущества). |
| **Техническое обслуживание лифтов** | |
| **6** | Виды периодических осмотров и текущих ремонтов – Периодичность:   * ЕТО - ежесуточный осмотр (проводится на лифтах, которые не оборудованы устройствами автоматического контроля, выключателей ДК и ДШ) - Не реже одного раза в сутки * ТР - месячный (проводится на всех типах лифтов) - Не реже одного раза в месяц * ТР-1 - квартальный (проводится на всех типах лифтов) - Не реже одного раза в квартал * LP-2 - полугодовой (проводится на всех типах лифтов) - Не реже одного раза в полугодие * ТР-3 - годовой (проводится на всех типах лифтов) - Не реже одного раза в год * периодическое техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний сопротивления изоляции и защитного заземления на лифтах – 1 раз в год.   страхование ответственности при эксплуатации лифтового оборудования – 1 раз в год |
| **Эксплуатация приборов учета** | |
| **7** | * Приборы учёта тепловой энергии: * контроль технического состояния работоспособности оборудования; * проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации - Ежедневно * текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счётчиков. - по мере необходимости * планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств - по мере необходимости * подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учёта тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию. - 1 раз в год * Размещение информации на сайте ФГИС Аршин - По мере необходимости * Приборы учёта холодной воды: * контроль технического состояния работоспособности оборудования - Ежедневно * текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счётчиков - по мере необходимости * снятие показаний с приборов учета и передача информации ресурсоснабжающей организации - Ежемесячно   Размещение информации на сайте ФГИС Аршин - По мере необходимости |
| **АППЗ** | |
| **8** | * Внешний осмотр установки и ее составных частей (прибор центральный, приборы этажные, источник питания, шкафы силовые, извещателей, оповещателей и т.д.) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи; прочности крепления и т.д. * Контроль рабочего положения включателей и переключателей, исправности световой индикации * Контроль основного и резервного источников питания, и проверка автоматического переключения питания с рабочего на резервный * Проверка работоспособности составных частей установки: приборов сигнализации и управления, пожарных извещателей, шкафов питания, силовых, АВР, клапанов дымоудаления, приточных и вытяжных вентиляторов, электрозадвижек на обводных линиях водомерных узлов, пожарных насосов * Проверка электрических параметров аппаратуры: значение напряжения питания составных частей установки, значения напряжения и тока в сигнальных линиях, значения сопротивления лучевых линий * Комплексная проверка работоспособности всей установки в ручном и автоматическом режимах * Измерение сопротивления изоляции шлейфов сигнализации   Повысительная насосная станция системы ВПВ |
| **ПЗУ** | |
| **9** | * ремонт и облуживание домофонной системы   контроль за работой домофонной системы |
| **АИТП** | |
| **10** | * Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой системы теплопотребления, с записью в оперативном журнале; * Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха; * Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода»; * Контроль и ремонт исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов; * Контроль и ремонт работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек; * Контроль и ремонт действия обратных клапанов; * Проверка величины давления воздуха в мембранных расширительных баках; * Оценка технического состояния и технологические операции восстановительного характера, регулирование и наладка, очистка, смазка   Экспертиза безопасности и техническое освидетельствование |
| **Обслуживание системы вентиляции** | |
| **11** | * содержание в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы, для выявления отсутствия или нарушение тяги в дымовых и вентиляционных каналах, технических подпольях для исключения конденсации влаги, плесени. * ремонт и прочистка вентиляционных каналов * контроль за работой системы вентиляции;   обеспечение периодических проверок пригодности вентиляционных каналов и дымоходов к эксплуатации. |
| **Диспетчеризация** | |
| **11** | * Прием заявок-звонков от жителей, регистрация и ведение журнала учета заявок; * информирование собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме о планируемых сроках исполнения заявки; * громкоговорящая (двусторонняя) связь с пассажирами лифтов; * информирование органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения в случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления; * осуществление контроля сроков, качества исполнения поступивших заявок с использованием оперативных и периодических опросов собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на предмет качества исполнения поступивших заявок. * Обеспечение исполнения поступивших заявок в сроки, предусмотренные законодательством.   Программное обеспечение и оборудование (IР телефония, интернет, ПК, панели оповещения, ресиверы, источники бесперебойного питания и др.) |

Управляющая организация Собственник

Приложение № 3

к Договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Размер платы за содержание и ремонт помещения**

**(общего имущества многоквартирного дома)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование работ и услуг | Стоимость на 1 кв.м. общей пощади помещения (руб. в месяц) |
| **Содержание и ремонт помещения** | | |
| **1** | **Содержание общего имущества жилого дома** | **31,96** |
|  | Содержание общего имущества жилого дома | 8,59 |
|  | Уборка лестничных клеток | 2,95 |
|  | Содержание придомовой территории | 4,89 |
|  | Техническое обслуживание лифтов | 4,57 |
|  | Эксплуатация приборов учёта | 0,96 |
|  | АППЗ | 1,28 |
|  | АИТП | 1,98 |
|  | Диспетчеризация | 3,78 |
|  | ПЗУ | 0,97 |
|  | Обслуживание системы вентиляции | 1,99 |
| **2** | **Услуги по управлению** | **4,00** |
| **3** | **Текущий ремонт** | **4,24** |
| 4 | ГВС на нужды по сод. общ им-ва | В соответствии с установленными нормами Правительством ЛО и/или протоколом общего собрания МКД |
| 5 | ХВС на нужды по сод. общ им-ва |
| 6 | ВО на нужды по сод общего им-ва |
| 7 | Эл/эн на нужды по сод общ им-ва |
|  | **Итого плата за содержание и ремонт помещения:** | **40,20** |
| **Коммунальные услуги** | | |
|  | ХВС | Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области |
|  | Холодная вода для ГВС |
|  | Водоотведение |
|  | ТЭ для приготовления ГВС |
|  | Отопление |
| **Прочие услуги** | | |
|  | Радио | устанавливается поставщиком услуг |
|  | ТВ антенна |
|  | ТО системы видеонадлюдения |

Управляющая организация Собственник