**Д О Г О В О Р №\_**

**оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Председатель совета многоквартирного дома(или иное лицо наделенное ОСС полномочиями на подписание договора от имени собственников МКД (протокол от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_), расположенного по адресу: Орловская обл., н.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании решения общего собрания от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и директора МУЖКП Троснянского района Попрядухина Леонида Михайловича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Обслуживающая-подрядная организация», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_), хранящегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](file:///D:\файлы\Desktop\Коммунальник\Договор%20по%20управлению%20МКД\Договор%20по%20обслуживанию%20МКД%20переработанный.docx#Par11) настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](consultantplus://offline/ref=BA7467A4383A4FFD63CFAED0148245ED97CF3B70C457690C541D83C66C45410C182366CC7FF155BD2B1F97e3X0F) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BA7467A4383A4FFD63CFAED0148245ED91C63C76CF073E0E05488DC364151B1C1C6A32C360F34FA32D01973278e5XAF) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=BA7467A4383A4FFD63CFAED0148245ED91C73C75CE093E0E05488DC364151B1C1C6A32C360F34FA32D01973278e5XAF) Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=BA7467A4383A4FFD63CFAED0148245ED96C23A74CD083E0E05488DC364151B1C0E6A6ACF61F151A12814C1633E0D07E6B501012C4CD0111DeFX1F) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=BA7467A4383A4FFD63CFAED0148245ED96C23A74CD083E0E05488DC364151B1C0E6A6ACF61F150A12F14C1633E0D07E6B501012C4CD0111DeFX1F) 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

**2. Цель договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. «Обслуживающая-подрядная организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества(Приложение №\_).Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам регулируются отдельными договорами.

2.3. [Состав и состояние общего имущества](consultantplus://offline/ref=BA7467A4383A4FFD63CFB2D0138245ED96C03F73C90A63040D1181C1631A4419097B6ACF63EF51A7371D9530e7X8F) в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляются работы по содержанию и ремонту , указаны в Приложении N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) проект, серия, тип постройки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) этажность - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) количество квартир - \_\_\_; количество нежилых помещений - \_\_\_;

ж) общая площадь с учетом летних помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних - \_\_\_\_\_ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета - \_\_\_\_\_%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - \_\_\_\_\_\_ кв. м;

н) кадастровый номер земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вариант при необходимости:

о) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

п) правовой акт о признании дома ветхим - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2.6.Обслуживающая-подрядная организация предоставляет услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности.

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

2.8.Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.

**3. Предмет договора**

3.1.Собственники передают, а Обслуживающая-подрядная организация принимает на себя обязанность по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а именно:

3.1.1. Представление интересов Собственников перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора. Защита прав Собственников (по обращению) перед ресурсоснабжающими организациями (исполнителями коммунальных услуг) в части объема и качества коммунальных услуг.

3.1.2. Подготовка предложений Собственникам по проведению работ по содержанию, текущему и планово-предупредительному ремонтам, расчет расходов на их проведение и размера платы для каждого Собственника.

3.1.3. Организация и проведение работ по содержанию, текущему и планово-предупредительным ремонтам собственными силами и/или с привлечением третьих лиц.

3.2. Собственники помещений в МКД на своем общем собрании обязаны избрать Совет дома (далее – Совет) из числа собственников помещений в МКД и Председателя Совета из числа членов Совета. Члены Совета представляют интересы собственников по настоящему договору. В случае, если собственниками помещений не выбран Совет или в случае отказа или невозможности исполнения Советом своих функций по настоящему договору, эти функции могут исполняться любым из собственников (с его согласия) до момента принятия собственниками решения о выборе Совета. Или иное лицо наделенное ОСС полномочиями на представление интересов от имени собственников МКД.

**4. Права и обязанности «Обслуживающей-подрядной организации»**

4.1. «Обслуживающая-подрядная организация» вправе:

4.1.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, устанавливать очередность, сроки оказания услуг и технологию выполнения работ в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших от собственников средств и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на будущий год.

4.1.2. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений.

4.1.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за трое суток.

4.1.4. По поручению Совета Обслуживающая-подрядная организация имеет право выступать в качестве уполномоченного собственниками лица по заключению договоров аренды; размещения оборудования, рекламных конструкций и иной информации; предоставление в пользование, с последующим использованием полученных денежных средств на содержание и ремонт. Сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения и устанавливать новые наружные рекламные конструкции Обслуживающая-подрядная организация имеет право только на основании отдельного решения общего собрания собственников помещений по каждому вопросу.

4.1.5.По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками, в сроки, согласованные с Обслуживающей-подрядной организацией.

4.1.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.

4.1.7. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственников (нанимателей) с оформлением соответствующих актов.

4.1.8. Обслуживающая-подрядная организация вправе оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана:

* необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме,
* устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений.

предписанием государственных органов, осуществляющих надзор и контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирных домов, о чем Обслуживающая-подрядная организацией. организация обязана проинформировать собственников помещений.

* изменением законодательства в сфере ЖКХ

Оказание таких услуг осуществляется за счет средств, отчисляемых на содержание, текущий и планово-предупредительный ремонт, а также за счет замены менее значимых (по решению Обслуживающей-подрядной организации) работ, предусмотренных перечнем на текущий год. .

4.1.9. Безвозмездно использовать помещения (технические и общего пользования), относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и планово-предупредительному ремонту общего имущества. Использование помещений для этих целей Обслуживающей-подрядной организацией может осуществляться лично, либо другими подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Обслуживающей-подрядной организацией.

4.2. «Обслуживающая-подрядная организация» обязана:

4.2.1. Предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего договора:

* Уведомлять собственников о состоянии общего имущества путем подачи на подпись председателю Совета многоквартирного дома акта осмотра после проведения сезонного осмотра, а также размещать информацию о выявленных дефектах на сайте Обслуживающей-подрядной организации, или через объявления на подъездах МКД
* Размещение информации на сайте, или через объявления на подъездах МКД, является исполнением Обслуживающей-подрядной организацией обязательств по информированию собственников о состоянии общего имущества.
* Принимать и рассматривать обращения, жалобы Собственников.
* Производить расчет размеров платежей для каждого Собственника.
* Принимать и хранить техническую и иную документацию на МКД, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
* По результатам технического обследования дома, Обслуживающая-подрядная организация подготавливает Собственникам для рассмотрения на общем собрании предложение в виде перечня, включающего необходимые работы по содержанию и ремонту, включая необходимые объёмы финансирования для проведения планового и внепланового текущего ремонта, планово-предупредительного ремонта и внеплановых работ по содержанию.

Перечень услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определен в Приложении № \_ к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Указанный на текущий год перечень может быть изменен решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений Обслуживающей-подрядной организации, а также обязательными для исполнения предписаниями органов государственного надзора и контроля, данные расходы осуществляются за счет средств Собственников.

4.2.2. Осуществлять капитализацию денежных средств, собранных Собственниками на планово-предупредительный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

4.2.3. Организовать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств и оказанных услуг по содержанию общего имущества МКД.

4.2.4.Осуществлять прием и рассмотрение в 30-дневный срок обращений и жалоб собственников на действия (бездействия) третьих лиц.

4.2.5. Предоставить председателю совета дома в течении первого квартала года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Обслуживающей-подрядной организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам; перечень и объём исполненных Обслуживающей-подрядной организацией обязательств (работ и услуг), а также предоставить информацию о балансе денежных средств, накопленных для проведения планово-предупредительного ремонта общего имущества.

4.2.6. Своевременно информировать через объявления на подъездах МКД:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3 календарных дней до даты работ (кроме случаев проведения работ по устранению аварийных ситуаций).

4.2.7. По поручению Совета и от имени собственников принимать меры по использованию общедомового имущества в качестве рекламного носителя. Проводить согласование размещения рекламной продукции в интересах собственников, а полученные доходы от данной деятельности направлять на Планово-предупредительный ремонт.

4.2.8. Составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда общедомовому имуществу, а также имуществу собственников и нанимателей.

4.2.9. По решению общего собрания собственников или по предписанию контролирующих государственных органов изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при её отсутствии на момент заключения договора. Расходы Обслуживающей-подрядной организации, на изготовление такой документации, осуществляются Собственниками помещений из средств, предусмотренных на различные виды ремонта.

4.2.10. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу Обслуживающая-подрядная организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при обработке.

4.2.10. Ежемесячно, до 16 числа месяца, следующего за отчетным, направлять оформленные акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах Председателю Совета(или иному лицу наделенному ОСС полномочиями). Председатель совета дома(или иное лицо наделенное ОСС полномочиями) в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Обслуживающей-подрядной организации. Если в указанный срок Обслуживающая-подрядная организация не получила мотивированный отказ приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

**5. Права и обязанности Собственников**

5.1.Собственники имеют право:

5.1.1. Получать услуги по настоящему договору надлежащего качества.

5.1.2. Требовать перерасчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказания услуг при наличии факта вины Обслуживающей-подрядной организации, оформленной в установленном законом порядке.

5.1.3. Через членов Совета многоквартирного дома (далее – «Совет») осуществлять контроль за исполнением настоящего договора. Для этого получать от ответственных лиц Обслуживающей организации не позднее 15 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ за истекший квартал текущего года. В согласованные с ответственными лицами Обслуживающей-подрядной организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы за счет средств собственников и нанимателей).

5.1.4. Затребовать у Обслуживающей-подрядной организации копии актов выполненных работ и оказанных услуг.

5.1.5. Производить оплату услуг по настоящему договору авансом за несколько месяцев вперед.

5.2. Собственники обязаны:

5.2.1.Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества МКД Обслуживающей-подрядной организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Обслуживающей-подрядной организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

5.2.2. Представлять Обслуживающей-подрядной организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия для устранения аварийных ситуаций (залив, пожар).

5.2.3. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник дает согласие на использование Обслуживающей-подрядной организацией информации о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника при возникновении необходимости устранения аварийных ситуаций или проведения регулировки инженерных систем.

5.2.4. Немедленно сообщать Обслуживающей-подрядной организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них по телефону *(тел.89103044901;8(48666)2-12-42.*

5.2.5. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри помещения (не входящего в состав общего имущества).

5.2.6.Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

5.2.7. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или несущих конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

5.2.8. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Обслуживающей-подрядной организацией возможность их установки в помещении.

5.2.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

5.2.10. Представить Обслуживающей-подрядной организации копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и оригинал для сверки.

5.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

5.2.12. До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать коммунальные услуги с момента регистрации прав собственности.

5.2.13.Извещать Обслуживающую-подрядную организацию в течение 3-х суток об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5-ти дней.

5.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Обслуживающей-подрядной организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

и) информировать Обслуживающюю-подрядную организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

5.3.4. Предоставлять Обслуживающей-подрядной организации в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_10\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Обслуживающей-подрядной организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

5.3.5. Обеспечивать доступ представителей Обслуживающей-подрядной организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Обслуживающей-подрядной организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

5.3.6. Сообщать Обслуживающей-подрядной организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

5.4.Наймодатели обязаны:

5.4.1. Предоставлять жилые помещения исключительно для проживания граждан.

5.4.2. До заселения жилых помещений нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

5.4.3. В случае наличия задолженности и невозможности её взыскания с нанимателя оплачивать имеющуюся задолженность и пени по ней по настоящему договору.

**6. Цена договора и порядок расчетов**

6.1. Цена договора на 2022 год устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию, текущему и планово-предупредительному ремонту общего имущества МКД и составляет 12 (двенадцать)рублей 00 копеек с 1 м. кв.в месяц . Перечень работ и услуг на календарный год разработанный Обслуживающей-подрядной организацией согласовывается с Советом МКД и утверждается его председателем и является основанием для определения размера платы за содержание и ремонт с 1 м. кв. на календарный год(Приложение №-). При отсутствии соответствующего решения собственников по установлению размера платы, он утверждается органом местного самоуправления.

6.2. Размер платы за содержание, текущий и планово-предупредительный ремонт общего имущества дома определяется, исходя из общей площади занимаемого помещения.

6.3. В случае, если перечень работ и услуг на следующий календарный год с учетом предложения Обслуживающей-подрядной организации остается неизменным в части работ по обслуживанию, то размер платы за услугу по содержанию и текущему ремонту может быть проиндексирован в соответствии с индексом потребительских цен установленным на текущий год. Утверждение такого перечня работ и размера платы за услугу по содержанию и текущему ремонту не требует повторного проведения общего собрания собственников.

6.4. Расчетный период для начисления платы по договору установлен: один календарный месяц. Срок внесения платежей определяется следующим образом:

- ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим - для физических лиц, в соответствии с единым платежным документом: счетом–квитанцией, предъявляемым Обслуживающей-подрядной организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим.

Собственники помещений несут перед Обслуживающей-подрядной организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

6.5. Собственникам жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики.

5.6. Порядок внесения платы за содержание, текущий и планово-предупредительный ремонт общего имущества:

6.6.1. Форма и содержание платежного документа определяется Обслуживающей-подрядной организацией в соответствии с действующим законодательством.

6.6.2. Порядок внесения платы за услуги по содержанию общего имущества МКД определяется Обслуживающей-подрядной организацией и указывается в счете-квитанции на оплату.

6.6.3. Обслуживающая-подрядная организация самостоятельно производит оценку размера арендной платы, действуя исключительно в интересах собственников, при распоряжении общим имуществом МКД по их решению.

6.6.4. В случае принятия собственниками решения о сдаче мест общего пользования в аренду, Обслуживающая-подрядная организация получает 20 процентов средств, полученной арендной платы в качестве вознаграждения.

6.6.5.Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему и планово-предупредительному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также расчётно-кассовые, почтовые затраты и затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений.

7. Ответственность Обслуживающей-подрядной организации и Собственников помещений.

7.1. Обслуживающая-подрядная организация несет ответственность по своим обязательствам с момента начала исполнения обязательств по Договору.

7.2.Обслуживающая-подрядная организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности, определенных в п. 5 Приложения № ) с момента вступления договора в юридическую силу.

7.3. Обслуживающая-подрядная организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Обслуживающей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

7.4. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации или проведения работ по опрессовке и наладке внутридомовых инженерных сетей.

7.6.Ни Обслуживающая-подрядная организация, ни Собственники не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Обслуживающей-подрядной организации и Собственников, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (периода эффективной эксплуатации) Обслуживающая-подрядная организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество условий проживания.

7.8.Обслуживающая-подрядная организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

* + умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях собственников (нанимателей);
  + аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Обслуживающей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, непринятие своевременного решения собственниками о проведении планово-предупредительного ремонта.)
  + использованием собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
  + не обеспечением собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором, действующим законодательством и нормативными актами.

7.9. Контроль собственниками помещений за исполнением обязательств Обслуживающей-подрядной организации осуществляется путем:

* предоставления Обслуживающей-подрядной организацией для подписания председателем совета МКД или иным собственником (согласно п.2.2, п.3.2.10) актов выполненных работ и оказанных услуг;
* организацией отчета по взятым обязательствам в течение первого квартала года, следующего за отчетным;
* участия председателя совета многоквартирного дома в осмотрах общего имущества, подготовки перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов.

7.10. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных настоящим Договором, Обслуживающая-подрядная организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

**8. Срок действия договора, его дополнение и изменение**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Обслуживающая-подрядная организация обязана приступить к исполнению обязательств в течение месяца после подписания настоящего договора.

8.2. Срок действия договора – до выбора иного способа управления либо иной управляющей и (или) Обслуживающей подрядной организацией.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются Обслуживающей-подрядной организацией и Председателем совета многоквартирного дома(или иным лицом наделенным ОСС полномочиями на подписание от имени собственников МКД ) и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**9. Условия и порядок расторжения договора**

9.1. Отчуждение помещения новому собственнику является основанием для досрочного расторжения настоящего договора с данным собственником. Приобретение в собственность является согласием с условиями данного договора.

9.2.Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

* по инициативе Собственников в случае подтвержденного документально неисполнения Обслуживающей-подрядной организацией обязательств по договору;
* при ликвидации Обслуживающей-подрядной организации как юридического лица;
* на основании решения суда.
* по инициативе Обслуживающей-подрядной организации в связи с существенным изменением обстоятельств.
* при невозможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома, связанной с неоднократным отказом Собственников от проведения ремонта.

9.3. Председатель совета многоквартирного дома(или иное лицо наделенное ОСС полномочиями на действия от имени собственников МКД) на основании решения общего собрания собственников помещений вправе расторгнуть настоящий договор.

Договор считается расторгнутым, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений, и за один месяц до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило управляющей организации уведомление, копии протокола общего собрания и бланков голосования.

9.4.Обслуживающая-подрядная организация и Собственники обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

9.5. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

**10. Порядок разрешения споров**

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

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

**11. Прочие условия**

11.1.Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое Обслуживающей-подрядной организации и Собственниками друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату лично, посыльным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом с отметкой о получении.

11.2.Обслуживающая-подрядная организация и Собственники по настоящему договору, получившая(-ие) обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана(-ы) рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 30 дней с момента получения указанного сообщения.

11.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета, второй – у Обслуживающей-подрядной организации. Обслуживающая-подрядная организация обязана однократно выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий договора осуществляется за установленную Обслуживающей организацией плату.

11.4.Приложения к настоящему договору, являются его неотъемлемой частью.

11.5. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома»

Приложение № 2 «Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Приложение № 3 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 4 «Тарифы и цены на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества».

12. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Собственники:  Председатель совета многоквартирного дома(или иное лицо наделенное ОСС полномочиями на подписание договора от имени собственников МКД (протокол от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_) | Обслуживающая-подрядная организация:  Директор МУЖКП Троснянского района  Попрядухин Л.М. |

Приложение № 1

к Договору подряда на оказание услуг и выполнение работ

по содержанию и текущему ремонту общего имущества от \_\_\_\_\_\_ 2022 года

**1.** Состав общего имущества и границы обслуживания.

**2.** В состав общего имущества входят:

**а)** помещение в многоквартирном доме, не являющееся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

**б)** крыши;

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

**г)** ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользоваия4 перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

**д)** механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме;

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

**ж)** внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

**3.** В состав общего имущества входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных:

**1)** Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома;

**2)** Границей обслуживания между общедомовым оборудованием и квартирным является: по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру:

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура ( первый вентиль);

- на системе канализации – плоскость раструба тройника;

- по электрооборудованию – до квартирного счетчика.

Обслуживающая - подрядная организация:

директор МУЖКП Троснянского района

Председатель МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.М. Попрядухин

Приложение № 2

к Договору подряда на оказание услуг и выполнение работ

по содержанию и текущему ремонту общего имущества от \_\_\_\_\_\_ 2022 года

Протокол №

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом по инициативе собственника квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата начала голосования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата окончания приема решений собственников помещений 21.00 ч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место (адрес) передачи решений собственников помещений:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение № 1 является неотъемлемой частью протокола.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании \_\_\_\_\_\_\_\_ Общее собрание правомочно. Кворум \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(имеется, не имеется).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы: выбор председателя и секретаря общего собрания

и о наделении председателя и секретаря общего собрания собственников полномочиями по подсчету голосов.

1. Утверждение количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников.
2. Утверждение состава Совета многоквартирного дома и наделением их полномочиями

в соответствии со ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ. Выбрать в качестве председателя совета многоквартирного дома собственника кв. № \_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выбор способа управления многоквартирным домом!

1. Обсуждение и принятие решения о размере платы по договору подряда по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
2. О заключении договора подряда на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Принятие решения о наделении полномочиями председателя совета МКД подписать акты выполненных работ на протяжении срока правления, а в случаи его отсутствия право подписи актов выполненных работ имеет любой член совета МКД от имени всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.
4. Принятие решения о способе оплаты собственниками жилых помещений коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающими организациям, оплату за ТКО производить непосредственно региональному оператору.

1. По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений:

Приняли решение:

-Избрать собственника кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ председателем общего собрания.

-Избрать собственника кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ секретарём общего собрания.

Наделить председателя и секретаря общего собрания собственников полномочиями по подсчету голосов.

Общее собрание правомочно, кворум \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(имеется, не имеется).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ПРОТИВ» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны Недействительными-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - №\_\_\_\_\_

Решение по вопросу №1 повестки дня\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (принято или не принято).

1. По вопросу №2 повестки дня собственники помещений:

Приняли решение:

Утвердить норму: 1 кв. м, общей площади помещения, находящегося в собственности = 1 голосу, при установлении и подсчете голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ГОЛОСОВАЛИ: | «ЗА» - | голосов, |
|  | «ПРОТИВ» - | голосов, |
|  | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - | голосов, |

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -№\_\_\_\_\_\_\_\_

Решение по вопросу №2 повестки дня\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (принято или не принято)

1. По вопросу №3 повестки дня собственники помещений:

Приняли решение:

Утвердить Совет многоквартирного дома в состав:

собственника кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

собственника кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и наделить их полномочиями в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

Выбрать в качестве председателя совета многоквартирного дома собственника

кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), паспорт – серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_голосов,

«ПРОТИВ» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_голосов,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны

Недействительными - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Решение по вопросу №3 повестки дня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (принято или не принято)

1. По вопросу №4 повестки дня собственники помещений:

Приняли решение:

Выбрать непосредственный способ управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ПРОТИВ» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - \_\_\_\_\_\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны

Недействительными - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Решение по вопросу № 4 повестки дня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(принято или не принято)

1. По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений:

Приняли решение:

Утвердить размер платы за оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. с метра квадратного площади жилого помещения ежемесячно.

При этом в размер платы, дополнительно к указанной выше сумме, ежемесячно отдельной строкой, включаются суммы расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: холодной воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Объём коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, подлежащий ежемесячной оплате, определяется согласно действующего законодательства.

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, устанавливать путем суммирования размера расходов по каждому виду коммунальных ресурсов, который определяется путем расчета стоимости каждого вида коммунального ресурса, определенного соответственно площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквар­тирном доме, на 1 квадратный метр площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома пропорционально площади каждого жилого (нежилого) помещения.

Содержание МКД производить в рамках собранных денежных средств.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ПРОТИВ» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - \_\_\_\_\_\_\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны

Недействительными - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Решение по вопросу № 5 повестки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(принято или не принято)

1. По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений:

Приняли решение:

Заключить с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года Договор подряда на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ПРОТИВ» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны

Недействительными -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Решение по вопросам № 6 повестки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (принято или не принято)

1. По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений;

Приняли решение:

О наделении полномочиями председателя совета МКД подписывать акты выполненных работ на протяжении срока правления, а в случаи его отсутствия право подписи актов выполненных работ имеет любой член совета МКД от имени всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ПРОТИВ» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны

Недействительными - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными

Решение по вопросам № 7 повестки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (принято или не принято)

1. По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений:

Приняли решение:

Производить оплату коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающими организациям, оплату за ТКО производите непосредственно региональному оператору.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ПРОТИВ» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - \_\_\_\_\_\_\_\_ голосов

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны

Недействительными - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Решение по вопросам № 7 повестки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (принято или не принято)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов:

**Инициатор проведения собрания,**

**Председатель и секретарь собрания,**

**Члены счетной комиссии, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)**

Приложение № 3

К Договору подряда на оказание услуг и выполнение работ

по содержанию и текущему ремонту общего имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Перечень**

**работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

1. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1.1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров или по заявке:

- устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в запорной арматуре, уплотнение сгонов, устранение засоров);

- смена участков трубопроводов;

- устранение неисправностей общедомовых электрических устройств (смена перегоревших электроламп, ремонт электропроводки и др.)

- прочистка трубопроводов холодного водоснабжения;

- проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка;

- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и их прочистка;

- уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли;

- укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;

- закрытие люков и входов на чердаки и в подвальные помещения.

1.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весеннее - летний период:

- укрепление водосточных труб, колен, воронок;

- ремонт просевшей отмостки.

1.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осеннее – зимний период:

- укрепление и ремонт парапетных ограждений крыши;

- остекление и закрытие чердачных слуховых окон, остекление лестничных клеток;

- ремонт и укрепление входных дверей в подъезда;

- ремонт цоколей;

- ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;

1.4. Перечень работ по содержанию придомовой территории:

А) уборка в зимний период:

- уборка и очистка свежевыпавшего снега на придомовой территории;

Б) уборка в теплый период:

- уборка газонов от бытового мусора (бутылки, бумага);

- выкашивание газонов по мере необходимости;

1.5. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

- удаление с крыш снега и наледи;

- очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год – весной и осенью;

- посыпка придомовой территории песком в зимнее время;

- дератизация, дезинсекция подвалов (в случае появления грызунов и насекомых)

2. Текущий ремонт общего имущества дома включает:

2.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2.2. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов.

2.3. Заделка швов и трещин перекрытий, их укрепление и окраска.

2.4. Устранение неисправностей кровли, замена и восстановление отдельных участков, ремонт водосточных труб, желобов (фартуков) и ограждений.

2.5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных дверных заполнений в местах общего пользования.

2.6. Восстановление и замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы).

2.7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

2.8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения и канализации.

2.9. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств.

2.10. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

2.11. Косметический ремонт подъездов – 1 раз в пять лет.

Обслуживающая - подрядная организация:

директор МУЖКП Троснянского района

Председатель МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.М. Попрядухин

Приложение № 4

к договору подряда на оказание услуг

и (или) выполнения работ по содержанию

и текущему ремонту общего имущества

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Адрес МКД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид услуги | Ед. измерения | Стоимость тарифа для населения (руб./кв.м) |
| Содержание и текущий ремонт | кв. м | 12,00 |

**Тарифы и цены**

**на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

Стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата руб./кв.м | Размер ежемесячной платы, руб./кв.м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Минимальный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома | | | | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | По мере необходимости | 1,20 | 0,10 |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома | По мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома | По мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома | По мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома | По мере необходимости | 18,00 | 1,50 |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома | По мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома | По мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома | По мере необходимости | 1,92 | 0,16 |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделка мест общего пользования многоквартирного дома | По мере необходимости | 24,00 | 2,00 |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости | 1,20 | 0,10 |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости | 1,20 | 0,10 |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно – технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирной доме | | | | |
| 12. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме | По мере необходимости | 29,04 | 2,42 |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме | По мере необходимости | 3,60 | 0,30 |
| 14. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | По мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| 15. | Работы по обеспечению пожарной безопасности в многоквартирном доме | По мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| 16. | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирном доме | По мере необходимости | 2,40 | 0,20 |
| 17. | Управление многоквартирным домом | х | 44,64 | 3,72 |
| Итого: | | | 144,00 | 12,00 |

**Директор МУЖКП**

**Троснянского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.М. Попрядухин**

**Председатель МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

Присутствовали собственники (квартиросъемщики) помещений многоквартирного дома (далее собственники, квартиросъемщики):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Ф.И.О. | № кв. | Площадь  квартиры | Голосование | | | |
| За | | Против | Воздержались |
| 1 |  | 1 |  |  | |  |  |
| 2 |  | 2 |  |  | |  |  |
| 3 |  | 3 |  |  | |  |  |
| 4 |  | 4 |  |  | |  |  |
| 5 |  | 5 |  |  | |  | / |
| 6 |  | 6 |  |  | |  |  |
| 7 |  | 7 |  |  | |  |  |
| 8 |  | 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  | 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  | 10 |  |  | |  |  |
| 11 |  | 11 |  |  | |  |  |
| 12 |  | 12 |  |  | |  |  |
| 13 |  | 13 |  |  | |  |  |
| 14 |  | 14 |  |  | |  |  |
| 15 |  | 15 |  |  | |  |  |
| 16 |  | 16 |  |  | |  |  |
| 17 |  | 17 |  |  | |  |  |
| 18 |  | 18 |  |  | |  |  |
| 19 |  | 19 |  |  | |  |  |
| 20 |  | 20 |  |  | |  |  |
| 21 |  | 21 |  |  | |  |  |
| **22** |  | 22 |  |  | |  |  |
| 23 |  | 23 |  |  | |  |  |
| 24 |  | 24 |  |  | |  |  |
| 25 |  | 25 |  |  | |  |  |
| 26 |  | 26 |  |  | |  |  |
| 27 |  | 27 |  |  | |  |  |
| Итого: | | |  |  | |  |  |