

**Договор
управления многоквартирным домом
(редакция № 2)**

г. Москва

«___» _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Столица-Сити», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Исакова Александра Романовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся Собственником жилого (нежилого) помещения № _____, общей площадью _____ кв. м., о чем в ЕГРН имеется запись № _____ от _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее по тексту также «Договор»).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор управления заключен в соответствии с ст. ст. 36, 161, 162, Жилищного кодекса РФ, ст. 290, ч. 3 ст. 421 ГК РФ на основании решения общего собрания от «25» октября 2016 г. № 1 собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 1 (далее по тексту также «многоквартирный дом, МКД»).

1.2. Договор управления многоквартирным домом от 01 ноября 2016г. заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленном Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 от 25 октября 2016г. Настоящая редакция № 2 Договора управления многоквартирным домом является новой редакцией Договора управления многоквартирным домом от 01 ноября 2016г. и утверждена решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленным Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 от «24» июня 2019г. (вопрос № 10).

1.3. Условия настоящего Договора управления являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника составляет _____ %.

2. ТЕРМИНЫ

Собственник – субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Общее имущество многоквартирного дома – имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч.: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение мест общего пользования, предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества в МКД, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, ремонту, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ в период нормативного срока эксплуатации общего имущества с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Система – государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) (официальный сайт <https://dom.gosuslugi.ru>).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

3.1. Собственник(и) поручают, а Управляющая компания от своего имени, но за счет средств Собственника(ов), либо от имени Собственника и за счет его средств в течение срока действия настоящего Договора за плату обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в **многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 1**, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся в многоквартирном доме помещениями на законных основаниях, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в том числе решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

3.2. В перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома входят работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", а также, дополнительные работы и услуги, оказываемые сверх установленного законом минимального перечня: организация охраны многоквартирного дома, проведение ежедневной влажной уборки подъездов и холлов, обслуживание и текущий ремонт системы допуска на территорию (шлаббаумы, картридеры), обслуживание и текущий ремонт системы видеонаблюдения.

3.3. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".

3.4. Состав расходов, заложенных в структуре платы за содержание жилого помещения (п. 3.2. Договора), установлен **Приложением № 1** к настоящему Договору.

3.5. В состав расходов, заложенных в структуре платы за содержание жилого помещения в рамках утвержденного на общем собрании тарифа, не входят коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Указанные расходы подлежат расчету отдельно и выставляются в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурса (п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006

№ 491).

3.6. Состав общего имущества многоквартирного дома определен в **Приложении № 4** к настоящему Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Обеспечить надлежащее состояние, чистоту и порядок лифтов, подвальных, чердачных и иных нежилых помещений общего пользования.

4.1.2. Организовывать заключение договоров на поставку Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

4.1.3. В рамках заключенных договоров с подрядными организациями:

- обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории, контроль за предоставлением коммунальных услуг;

- осуществлять приостановку производства работ, оказание услуг, а также расторжение договоров с подрядными организациями, если работы, услуги производятся с нарушениями установленных правил и норм;

- осуществлять прием работ, услуг и проверку документов, доказывающих выполнение работ по заключенным договорам с подрядными организациями.

4.1.4. Организовать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы (АДС), в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от Собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

4.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.6. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491.

4.1.7. Проводить необходимые работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также оказывать иные услуги и выполнять иные работы, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору управления.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

4.1.9. Организовать начисление, сбор платежей за работы, услуги, выполняемые (оказываемые) по настоящему договору управления.

4.1.10. Информировать Собственников и владельцев помещений об изменении номеров телефонов аварийных служб, размещая данную информацию на информационных стендах, предоставляя данную информацию по телефону либо устно при непосредственном обращении.

4.1.11. Рассматривать все предложения и заявления Собственников по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием, и принимать необходимые меры.

4.1.12. Организовывать работы по ликвидации аварий и аварийных ситуаций, и последствий аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.13. Выявлять должников по платежам за жилищно-коммунальные услуги и принимать меры по взысканию задолженности в установленном законом порядке.

4.1.14. За дополнительную плату по расценкам Управляющей компании оказывать дополнительные платные услуги по ремонтным, сантехническим, отделочным, электромонтажным и прочим работам, проводимым по заявке Собственника в принадлежащих ему помещениях, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору.

4.1.15. Организовать и контролировать ведение базы данных по лицевым счетам собственников и нанимателей, отдельных счетов по поступлению денежных средств от собственников, нанимателей и арендаторов по оплате за выполненные работы и оказанные услуги.

4.1.16. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его частей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома.

4.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

4.1.18. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, по письменному требованию Собственника может быть предоставлен в письменном виде индивидуально.

4.1.19. Информировать Собственников об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, а также об изменении предельных тарифов и нормативов накопления твердых коммунальных отходов в срок не позднее чем за 10 дней до даты выставления платежных документов. Информирование Собственников осуществляется путем размещения объявления на информационных стендах в каждой секции МКД и в стилобатной части секций А, В, С.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Самостоятельно укомплектовывать подразделения службы эксплуатации и своими силами выполнять предусмотренные настоящим Договором обязательства (иметь в своем штате соответствующих специалистов), либо привлекать на договорной основе третьих лиц и передавать часть или все предусмотренные настоящим Договором обязательства.

4.2.3. Самостоятельно определять способы исполнения обязательств по настоящему Договору, руководствуясь требованиями нормативных документов и техники безопасности.

4.2.4. Осуществлять надзор за целевым характером использования Объекта недвижимости и применять меры по устранению допущенных Собственником нарушений порядка использования принадлежащего ему Объекта недвижимости и общего имущества.

4.2.5. В случае отсутствия у Управляющей компании специального разрешения (лицензии), если такое разрешение (лицензия) необходимо (при проведении работ, предусмотренных настоящим Договором) на основании законодательства РФ, для надлежащего исполнения настоящего Договора привлечь стороннюю организацию, обладающую специальным разрешением (лицензией) для выполнения подобного рода работ.

4.2.6. По поручению Собственника осуществлять надзор (с согласованием соответствующих документов) за проведением ремонтно-отделочных работ в

помещениях МКД (с целью соблюдения установленных нормативных требований при производстве работ представителями Собственника) на условиях договорной цены.

4.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

4.2.8. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п. 4.3. настоящего Договора.

4.2.9. Взыскивать с должников в порядке, установленном действующим законодательством, сумму платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, а также задолженность по оплате, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

4.2.10. В случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг и работ через 5 дней после письменного предупреждения (уведомления) (направленного способом, позволяющим подтвердить факт получения данного предупреждения (уведомления) должником), ограничить, а затем приостановить либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановить без предварительного введения ограничения. Приостановление или ограничение в предоставлении услуг и работ по Договору производится до момента погашения задолженности. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании в счет погашения задолженности.

4.2.11. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета, установленных в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты исходя из среднемесячного объема потребления услуг, а затем с использованием утвержденных на территории г. Москвы нормативов в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.12. Организовать проверку правильности учета потребления ресурсов, согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.13. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.14. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате (услуг) работ по настоящему Договору, в т.ч. коммунальных услуг для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством г. Москвы.

4.2.15. При отсутствии Собственника и(или) другого пользователя помещения, а также доверенных лиц (их Ф.И.О. контактные телефоны указываются в письменной форме):

1.-----

2.-----

3.-----

во время возникновения аварийной ситуации (прорыв водопровода, отопления, затопление канализационными и ливневыми стоками и другое) входить в жилое/нежилое помещение в присутствии свидетелей, либо лиц, выбранных на общем собрании как лиц, имеющих право присутствовать при сложившейся ситуации.

4.2.16. Инициировать проведение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по правилам, определенным статьей 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации. При этом, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть размещено в месте, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.17. Производить обработку персональных данных Собственников (нанимателей, арендаторов, а также иных лиц, владеющих и пользующихся помещениями в МКД на законном основании):

- при формировании платежного документа специализированной организацией или информационно-расчетным центром, с которыми у Управляющей компании заключен договор;

- при размещении информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в Системе как Управляющей компании, так иной организацией, с которой у Управляющей компании заключен договор;- при ведении досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности Собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые Управляющей компанией по Договору, а также для взыскания задолженности с Собственников и иных потребителей в судебном порядке, с правом передачи платежных документов третьим лицам, осуществляющим взыскание задолженности за услуги и работы, оказываемые и выполняемые Управляющей компанией по настоящему Договору.

- в иных случаях в целях исполнения настоящего Договора, исполнения требований действующего законодательства РФ.

4.2.18. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения¹ и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Выполнять правила пользования жилыми помещениями, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- поддерживать чистоту и порядок на балконах, лоджиях, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;

- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места,

- не допускать засорения канализации, мусоропровода;

- не допускать курение в местах общего пользования;

- извещать управляющую компанию в течение 3-х дней об изменении количества проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 30 дней.

4.3.2.1. В случаях неиспользования помещения Собственником или другим пользователем жилого помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать коммунальные услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.3.2.2. В зимнее время Собственник и (или) другой пользователь жилых помещений, по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов обязан очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

4.3.3. 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

¹ Согласно п. 2 ч. 1, п. 1. ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, плата за содержание жилого помещения, включает 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.

ресурсов, без согласования с Управляющей компанией;

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 выполнение работ или совершение 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 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 МКД;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) производить ремонтно-отделочные и монтажные работы не ранее 07.00 часов и не позднее 23.00 часов в соответствии с требованиями законодательства РФ. Запрещается производить ремонтные, строительные, разгрузочно-погрузочные работы, сопряженные с шумом, в воскресные и праздничные нерабочие дни; ранее 9.00 и (или) позднее 19.00; не применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.

л) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компании работ, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением им п. 4.3.3. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет средств Собственника.

4.3.4. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией. Информировать Управляющую компанию и согласовывать с ней перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое, а также проведение работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, находящегося в собственности, по требованию Управляющей компании представлять проектную документацию.

4.3.5. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.6. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.7. Не совершать действия и/или бездействия, способные повлечь отключение многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.8. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго соблюдать положения Жилищного кодекса РФ и действующих нормативных актов. При необходимости вывоза крупногабаритных и/или строительных отходов оплачивать эти услуги дополнительно согласно выставленному счету.

4.3.9. При обнаружении неисправностей в квартире незамедлительно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Управляющей компании.

4.3.10. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей компании и представителям специализированных организаций для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.11. Передать Управляющей компании копии документов о праве на собственность в общем имуществе многоквартирного дома.

Предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (-ях) совместно с Собственником, и

наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся с учетом фактической численности проживающих, без учета льгот.

- о смене Собственника. При этом предоставить Управляющей компании копии свидетельств о праве собственности на помещение, копии договоров купли-продажи, дарения жилого помещения и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца. Копии договоров аренды, найма.

Данные сведения предоставляются в течение 10 дней со дня наступления указанных событий.

4.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора управления.

4.3.13. Сообщить Управляющей компании о месте своего фактического проживания с указанием адреса, контактных телефонов, адреса электронной почты.

4.3.14. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны, адреса почтовой связи, а также телефоны, адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

4.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. На получение услуг и работ по настоящему Договору управления надлежащего качества в соответствии с установленными нормами и стандартами.

4.4.2. Требовать в установленном порядке и в соответствии с действующими нормативными актами РФ перерасчета платежей за услуги по Договору управления:

- за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, при временном отсутствии Собственника в Порядке, утвержденном Правительством РФ.

- в связи с несоответствием услуг и работ установленным нормам и стандартам.

4.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Стороны обязаны:

4.5.1. Письменно уведомлять друг друга об изменениях своих реквизитов, указанных в настоящем договоре не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента их изменения. Управляющая компания уведомляет Собственника об изменении своих реквизитов путем размещения информации на сайте компании и на информационных стендах Управляющей компании.

5. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Ежемесячная плата за содержание жилого помещения, вносится собственниками жилых и нежилых помещений в МКД и включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также дополнительные услуги и работы. Размер платы за содержание жилого помещения определяются как произведение общей площади помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

5.2. Датой исполнения обязательства по оплате предоставляемых услуг считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.

5.3. Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД или в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

В случаях, установленных действующем законодательством РФ, при исключении из структуры платы за содержание жилого помещения платы за коммунальную услугу по

обращению с твердыми коммунальными отходами размер тарифа для расчета платы за содержание жилого помещения, подлежит уменьшению на величину расходов, заложенных в данном тарифе на обращение с твердыми коммунальными отходами (п. 8.1., ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ).

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с показаниями индивидуальных и общедомовых приборов учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным Правительством г. Москвы в порядке, установленном федеральным законом. В случае изменения Правительством г. Москвы цен, ставок и тарифов на коммунальные услуги для населения на очередной период стоимость коммунальных ресурсов изменяется соразмерно автоматически, без внесения письменных изменений в настоящий Договор.

При отсутствии показаний приборов учета, расчет производится исходя из среднемесячного объема потребления услуг, а затем с использованием утвержденных на территории г. Москвы нормативов в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.5. Услуги, указанные в Приложении № 2, оказываются тем Собственникам помещений, которые выразили желание воспользоваться такими услугами, и оплачиваются по отдельной квитанции, выставляемой Управляющей компанией.

5.6. Собственник обязан ежемесячно в срок до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании, указанный в настоящем Договоре на основании квитанции, выставленной Управляющей компанией Собственнику. Работы, выполненные Управляющей компанией по поручению Собственника, но не предусмотренные настоящим Договором или обязательными требованиями законодательства, оплачиваются Собственником Объекта недвижимости дополнительно, на основании сметы дополнительных расходов по отдельному Соглашению Сторон.

5.7. Ежемесячно, до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, Управляющая компания выставляет Собственнику квитанцию (платежный документ) для оплаты услуг по Договору.

5.8. Собственник обязан ежемесячно снимать показания приборов учета и предоставлять их в Управляющую компанию с 18 по 25 число расчетного месяца, одним из следующих способов: 1) заполнив специальный журнал, расположенный на первом этаже каждого подъезда МКД; 2) разместив информацию на сайте Управляющей компании в личном кабинете - <http://yk-stolica.ru>; 3) направив письмо на следующие адреса электронной почты Управляющей компании - info@yk-stolica.ru или a.firsova@yk-stolica.ru; 4) сообщив устно по следующим номерам телефонов: +7 (495) 646-27-88 или +7 (967) 277-88-36. В случае изменения адреса сайта Управляющей компании, адресов электронной почты или номеров телефонов, используемых для передачи показаний приборов учета, Управляющая компания извещает Собственников о данных изменениях в квитанциях (платежных документах).

5.9. Управляющая компания вправе требовать доплату или производить возврат средств за каждую предоставленную услугу, по которой возникла необходимость перерасчета ее стоимости на основании данных о фактических расходах.

5.10. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствии Собственника при предоставлении подтверждающих документов возможен перерасчет платы за отдельные услуги в установленных случаях и порядке.

5.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и

ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, либо аварийной ситуации.

5.13. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей компании квитанции, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

5.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.15. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.16. Решение (п. 5.19. настоящего Договора) принимается с учетом предложений Управляющей компании, предписаний уполномоченных органов государственной власти г. Москвы. В противном случае такое решение не может быть исполнено.

5.17. Решение (п. 5.19. настоящего Договора) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость работ и материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5.18. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей компанией определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.19. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором управления, в т.ч. связанных:

- с внедрением ресурсосберегающих технологий;
- с ликвидацией последствий аварий;
- с улучшением качества проживания;
- в иных случаях;

Управляющая компания выносит на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения.

6.2. Собственники с учетом предложений Управляющей компании на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, сроки внесения Собственниками целевого платежа.

Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Оплата производится Собственником согласно решению общего собрания собственников на основании счета, выставленного Управляющей компанией, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства, общий размер платежа для собственников квартиры, сроки внесения платежей, установленные общим собранием.

При наличии письменных заявлений собственников помещения счет будет предоставляться каждому собственнику.

6.3. Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и услуг, если такое решение принято общим собранием собственников, распространяется на всех Собственников помещений в этом доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате утвержденных ранее расходов.

6.4. Дополнительные услуги, не связанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, осуществляются по письменной заявке собственника за дополнительную плату, согласно ценам, указанным в Приложении №2 к настоящему договору.

6.5. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке изменять условия настоящего договора, в том числе изменять стоимость работ и услуг, если это обусловлено принятием новых нормативных актов, тарифов, налогов, а также изменением уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей.

6.6. Собственники помещений многоквартирного дома обязаны создать совет многоквартирного дома. Цели создания совета многоквартирного дома, его полномочия, порядок работы и др. установлены Положением о совете многоквартирного дома, являющимся Приложением № 5 к настоящему Договору.

6.7. В случае принятия собственниками помещений в МКД решения о заключении в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, положения настоящего Договора управления относительно предоставления соответствующего вида коммунальной услуги утрачивают силу с момента принятия данного решения если иной срок не установлен решением общего собрания помещений в многоквартирном доме.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

7.2 Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой **ставки** рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы 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 девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.3. В случае наличия задолженности по ежемесячным платежам Собственник может быть письменно уведомлен о необходимости погашения задолженности.

При наличии у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного

потребителем-должником с Управляющей компанией соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения Управляющая компания вправе применять ограничение в предоставлении коммунальных услуг.

7.4. При нарушении Собственниками обязательств, предусмотренных Договором, последние обязаны возместить расходы по устранению последствий аварийных и иных ситуаций, возникших в результате каких-либо действий или бездействий указанных лиц, а также возместить ущерб, причиненный в таких случаях общему имуществу, имуществу иных Собственников или третьих лиц.

7.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта, вправе произвести ему перерасчет платы за коммунальные услуги исходя из фактического количества проживающих в квартире Собственника лиц.

7.6. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам РФ в соответствии с действующим законодательством.

7.7. В случае причинения ущерба Собственнику по вине Управляющей компании, последняя обязана возместить ущерб в соответствии с действующим законодательством.

7.8. Управляющая компания не несет ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, возникшее по вине ресурсоснабжающей организации.

7.9. За несоблюдение требований договора и самовольные действия, повлекшие за собой аварийные ситуации:

- причинившие ущерба и неудобства Управляющей компании, другим собственникам и (или) другим пользователям помещений или третьим лицам;
- повлекшие дополнительные затраты Управляющей компании.

Собственник возмещает Управляющей компании, другим собственникам в полном объеме, а также оплачивает Управляющей компании, понесенные дополнительные расходы.

7.10. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность переговоров, переписки и других действий, связанных с исполнением настоящего Договора или вытекающих из него. В случае нарушения виновная Сторона несет ответственность в объеме причиненного ущерба.

7.11. 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 Российской Федерации.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ СТОРОНАМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей компании, о чем Собственник должен быть предупрежден не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;
- у Управляющей компании отсутствует возможность оказывать услуги (выполнять работы) по настоящему Договору по причинам, которые на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания объективно не могла предвидеть;

б) по инициативе Собственника в случае, если:

- Управляющая компания не выполняет условий настоящего Договора. При этом, решение о выборе иного способа управления или иной управляющей организации принимается Общим собранием собственников помещений, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения Общего собрания, а также копиями бюллетеней (решения) собственников, принявших участие в голосовании;

9.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

9.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

9.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. В случае если настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке по инициативе одной из Сторон, он прекращает свое действие через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления. Если Управляющая компания вынужденно продолжает обслуживать дом после прекращения настоящего Договора, а равно при отсутствии заключенного Договора, Собственник помещения обязан производить оплату обслуживания Управляющей компании в полном размере до его фактического окончания.

9.4. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.5. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

9.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей компанией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

9.8. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

9.9. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей компанией.

9.10. В установленном законодательством случаях договор расторгается в судебном порядке.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение настоящих договорных обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы вне контроля Сторон (форс-мажор), которые возникли после заключения настоящего договора и их невозможно было ни предвидеть, ни предотвратить при заключении настоящего договора, а именно: стихийных бедствий (пожара, урагана, наводнения и т.п.), войны, военных действий, забастовок, техногенных аварий, решений/распоряжений органов государственной власти и управления.

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

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор заключен на срок: 5 (Пять) лет. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей компании о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11.2. Начало действия Договора и начало выполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему договору устанавливается с «01» ноября 2016г., согласно принятому решению общего собрания собственников помещения.

11.3. Начало действия редакции № 2 Договора устанавливается с «24» июня 2019г. согласно принятому решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (вопрос № 10).

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управляющей компании, а другой у собственника жилого помещения многоквартирного дома.

12.2. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.

12.3. Любые уведомления, письма, сообщения, претензии по настоящему Договору и в связи с ним должны быть направлены в письменной форме по адресам, указанным в разделе 14 настоящего Договора способом, позволяющим фиксировать их отправку и получение. Ответ на такие уведомления, письма, сообщения, претензии по настоящему Договору направляется второй Стороне в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента их получения.

12.4. Все споры, по которым не достигнуто согласие путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – Состав расходов, заложенных в структуре платы за содержание жилого помещения.

Приложение № 2 – Дополнительные услуги.

Приложение № 3 – Стоимость коммунальных услуг.

Приложение № 4 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 5 – Положение о совете многоквартирного дома.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Собственник(и) (представитель
собственника):**

Паспорт: _____ выдан: _____

Зарегистрированный(-ая) по адресу: _____

СНИЛС: _____

ИНН _____

Телефон: _____

Управляющая компания:

ООО «УК Столица-Сити»

Юридический адрес: 125057, Москва г.,

Ленинградский пр-т, дом № 75А, пом. 1К1

ИНН / КПП: 7701093687 / 774301001

ОГРН 1157746229640

ОКПО 42811178

Банковские реквизиты

АО «Альфа-Банк»

БИК: 044525593

к/сч 30101810200000000593

Р/сч 40702810801600003096

Телефон: +7 (495) 646-27-88

Телефон АДС: +7 (499) 281-89-86

E-mail: info@yk-stolica.ru

Сайт: <http://yk-stolica.ru/>

Генеральный директор

_____ / _____ / А.Р. Исаков

Состав расходов, заложенных в структуре платы за содержание жилого помещения*

№ п/п	Наименование работ, услуг	Тариф (руб./кв.м.)
1	Предоставление услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	44,01
2.	Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами	1,80
3.	Обслуживание и текущий ремонт системы допуска на территорию (шлагбаумы, картридеры), а также системы видеонаблюдения	1,98
4.	Проведение ежедневной влажной уборки подъездов и холлов	1,50
5.	Организация охраны многоквартирного дома	15,46
ИТОГО:		64,75

*Примечание. В состав расходов, заложенных в структуре платы за содержание жилого помещения в рамках утвержденного на общем собрании тарифа, не входят коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Указанные расходы подлежат расчету отдельно и выставляются в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурса (п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Собственник(и) (представитель
собственника):**

Управляющая компания:

_____ / _____

_____ / А.Р. Исаков

Дополнительные услуги

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Стоимость работ, (руб.)
1. Электромонтажные работы			
1.1	замена ламп	шт.	80,00
1.2	утилизация ламп	шт.	25,00
1.3	установка/замена светильника на существующее крепление	шт.	от 500,00р.
1.4	замена/ремонт выключателя	шт.	200,00
1.5	замена/ремонт розетки	шт.	200,00
1.6	установка/замена распаячной коробки	шт.	250,00
1.7	установка/замена автоматического выключателя с установкой на ДИН-рейку	шт.	600,00
1.8	установка/замена УЗО	шт.	600,00
1.9	установка кабельканала	м.п.*сечение	от 150,00р.
1.10	прокладка кабеля в кабельканале	п.м.	80,00
1.11	прокладка кабеля в эксплуатируемом подпольном пространстве	п.м.	120,00
1.12	прокладка кабеля в эксплуатируемом запотолочном пространстве	п.м.	120,00
1.13	замена прибора учета (электросчетчика)	шт.	1200,00
1.14	установка/замена канального вентилятора к существующей проводке	шт.	600,00
1.15	установка/подключение электрического полотенцесушителя к существующей проводке	шт.	2500,00
1.16	замена/ремонт кабеля в существующем канале	м.п.	120,00
1.17	контрольное снятие показаний	место	150,00
3. Работы на системе холодного и горячего водоснабжения			
3.1	установка/замена унитаза	шт.	1870,00
3.2	установка/замена ванны	шт.	2700,00
3.3	установка/замена умывальника	шт.	2200,00
3.4	установка/замена мойки	шт.	2300,00
3.5	установка/замена душевой кабины	шт.	от 6500,00
3.6	установка/замена биде	шт.	2500,00
3.7	установка/замена полотенцесушителя к существующим отводам	шт.	1800,00
3.8	установка/замена смесителя на ванну	шт.	850,00
3.9	установка/замена смесителя на душевую кабину	шт.	от 2500,00
3.10	установка/замена смесителя на умывальник	шт.	1200,00

3.11	установка/замена гигиенического душа	шт.	1200,00
3.12	установка/замена водонагревателя	шт.	2500,00
3.13	установка/замена приборов учета	шт.	1800,00
3.14	установка/замена шарового крана	шт.	500,00
3.15	установка/замена коллектора (гребенки)	шт.	1800,00
3.16	установка/замена регулятора давления	шт.	650,00
3.17	установка/замена обратного клапана	шт.	500,00
3.18	установка/замена фильтра грубой очистки	шт.	500,00
3.19	установка/замена фильтра грубой очистки со сливом отстойника	шт.	600,00
3.20	установка/замена фильтра тонкой очистки под мойкой	шт.	1800,00
3.21	присоединение к системе водоснабжения стиральной машины	шт.	250,00
3.22	присоединение к системе водоснабжения посудомоечной машины	шт.	1800,00
3.23	замена гибкой подводки к унитазу	шт.	185,00
3.24	замена гибкой подводки к смесителю со снятием с места	компл.	1200,00
3.25	замена аэратора на смесителе	шт.	80,00
3.26	замена регулирующей арматуры	шт.	600,00
3.27	ремонт смесителя со снятием с места и заменой картриджа	шт.	1200,00
3.28	монтаж разводов ХВС, ГВС	1 точка подключения	от 500,00р.
3.29	ремонт стояка с применением сварки после нарушения стояка собственником	м.п.	2500,00
3.30	отключение и слив стояка ХВС/ГВС	1стояк/1 час	850,00
3.31	отключение и слив стояка ХВС/ГВС для сторонней организации при наличии лицензии на сантехнические работы	1стояк/1 час	1400,00
3.32	установка/замена арматуры к смыльному бачку	шт.	1100,00
4. Работы на системе отопления			
4.1	замена терморегуляторов на приборах отопления	шт.	600,00
4.2	замена приборов отопления	шт.	5500,00
4.3	замена запорной арматуры на приборах отопления	шт.	600,00
4.4	замена креплений приборов отопления	компл.	400,00
4.5	замена разводки системы отопления	м.п.	от 500,00р.
4.6	замена приборов учета тепловой энергии на системе отопления	компл.	3500,00
4.7	промывка трубопроводов отопления	м.п.	350,00
4.8	промывка приборов отопления без снятия с места	шт.	600,00

4.9	промывка приборов отопления со снятием с места	шт.	6000,00
4.10	отключение/слив системы отопления квартиры	1сист/1час	650,00
4.11	отключение/слив системы отопления квартиры для сторонних организаций при наличии лицензии	1сист/1час	1400,00
5. Работы на системе хозяйственной канализации			
5.1	прочистка сифона для мойки с разборкой	шт.	300,00
5.2	прочистка трубопровода канализации	п.м.	150,00
5.3	установка/замена сифона для мойки	шт.	200,00
5.4	установка/замена сифона с обвязкой для ванны	шт.	450,00
5.5	замена сифона для душевой кабины с демонтажом/монтажом кабины	шт.	от 7800,00
5.6	замена гофротрубы/эксцентрика для унитаза без снятия унитаза с места	шт.	от 300,00
5.7	герметизация соединения гофротрубы/эксцентрика с унитазом	шт.	150,00
5.8	монтаж трубопровода канализации	п.м.	250,00
6. Работы на системе пожарной сигнализации			
6.1	проверка работоспособности пожарных извещателей	шт.	200,00
6.2	проверка работоспособности линий связи	п.м.	150,00
6.3	монтаж дополнительных пожарных извещателей	шт.	1000,00
6.4	монтаж слаботочного кабеля системы пожарной сигнализации в кабельканале, в т.ч. кабельканала	м.п.	230,00
6.5	замена неисправных пожарных извещателей	шт.	1000,00
6.6	замена неисправных линий связи после повреждения собственником	п.м.	500,00
6.7	восстановление работы шлейфа после повреждения собственником	компл.	3500,00
7. Работы на системе противопожарного водопровода			
7.1	замена стекла пожарного шкафа	шт.	150,00
7.2	перемотка пожарных рукавов (не реже 1раз/6мес)	1рукав	650,00
7.3	проверка работоспособности систем противопожарного водопровода	мест	900,00
7.4	замена пожарного рукава	шт.	1200,00
7.5	замена ствола распылительного	п.м.	500,00
7.6	замена переходника Богданова	шт.	700,00
8. Работы на системе оповещения в жилом помещении			
8.1	установка динамиков	шт.	900,00
8.2	монтаж дополнительных линий связи	п.м.	230,00

8.3	проверка работоспособности динамиков оповещения	шт.	200,00
8.4	проверка работоспособности линий связи	п.м.	150,00
8.5	замена неисправных линий связи после повреждения собственником	компл.	3500,00
9. Общестроительные, хозяйственные работы			
9.1	замена личинки замка	шт.	от 200,00
9.2	замена замка	шт.	от 800,00
9.3	замена накладок замка	компл.	от 250,00
9.4	замена ручек замка	компл.	от 350,00
9.5	установка доводчика на деревянную дверь	шт.	от 500,00
9.6	установка доводчика на металлическую дверь	шт.	от 1500,00
9.7	установка пластикового плинтуса	п.м.	от 120,00
9.8	установка ограничителя двери	шт.	180,00
9.9	устройство плинтуса из ковровой плитки	кв.м.	от 280,00
9.10	ремонт штукатурки стен	кв.м.	550,00
9.11	ремонт шпатлевки стен	кв.м.	550,00
9.12	ремонт окраски стен	кв.м.	340,00

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Собственник(и) (представитель
собственника):**

Управляющая компания:

_____ / _____

_____ / А.Р. Исаков

Стоимость коммунальных услуг

- 1) Отопление - Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 03.12.2018 года № 233-ТР "Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность) и на услуги по передаче тепловой энергии для публичного акционерного общества "Московская объединенная энергетическая компания", на 2019-2023 годы";
- 2) ГВС – Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 03.12.2018 года № 235-ТР "Об установлении долгосрочных тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение), поставляемую публичным акционерным обществом «Московская объединенная энергетическая компания» потребителям с использованием закрытой системы горячего водоснабжения, на 2019-2023 годы";
- 3) ХВС – Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2018 г. № 309-ТР «Об установлении долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для акционерного общества «Мосводоканал» на 2019 - 2023 годы».
- 4) Водоотведение – Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2018 г. № 309-ТР «Об установлении долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для акционерного общества «Мосводоканал» на 2019 - 2023 годы»;
- 5) Электричество ОДН – Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 12.12.2018 г. № 281-ТР «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категориям потребителей города Москвы на 2019 год».

**Собственник(и) (представитель
собственника):**

_____ / _____

Управляющая компания:

_____ / А.Р. Исаков

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Москва ул. Улофа Пальме д. 1**

1. Общие сведения по общим строениям.

Год постройки - **1999-2001**

Материал стен – **газобетонные блоки**

Число этажей – **секция 1- 14 эт., секция 2 – 18 эт., секция 3 – 22 эт., секция 4 – 26 эт., секция 5 – 22 эт., секция 6 – 18 эт., секция 7 – 18 (19) эт.**

Количество подъездов (в том числе стилобат) – **10**

Наличие подвала или полуподвала – **20 413 кв.м.**

Мансарда – **нет**

Стоимость строения (восстановительная) – **29 824 746,00 руб.**

Площадь многоквартирного дома – 105 934,2 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности – 81 260,1 кв.м.

Площадь помещений, относящихся к местам общего пользования - 24 649,4 кв.м.

Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу: **г.Москва ул. Улофа Пальме д. 1**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования, в том числе:	Площадь – 9 497,0 м. ²	
Лестницы	Количество лестничных маршей – 23 шт. Внутри секций (в том числе стилобат) - 10 шт. Уличные – 9 шт. (5-между секциями, 4- фасадные) В гараже – 4 шт. Материал лестничных маршей – ж/бетон. Материал ограждения – металл.	Состояние удовлетворительное, для поддержания эксплуатационных характеристик конструктива, необходимо проведение плановых ремонтно-восстановительных работ.
Лифтовые и иные шахты	Количество: – лифтовых шахт – 21 шт. - гараж – 4 шт.	Состояние удовлетворительное.
Коридоры (холлы)	Количество: Коридоры – 3 шт. (стилобат); Холлы – 10 шт. + 4 шт. (гараж); Материал пола – бетонные, облицованы керамогранитной, керамической плиткой.	Состояние удовлетворительное, в коридорах (холлах) стилобата требуется косметический ремонт стен и потолков, их окраска.
Пандусы	Количество – 6 шт. + 2 шт. (гараж) Материал пола – бетон, облицовано керамической плиткой.	Состояние удовлетворительное, требуется ремонт покрытия из плитки.
Тех. подполье.	Количество – 4 шт. Материал пола - бетон.	Состояние удовлетворительное.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 10 шт. Материал отделки – штукатурка, окраска водоэмульсионной краской. Материал отделки потолков – оштукатурено, облицовка гипсокартоном	Состояние удовлетворительное, требуется косметический ремонт стен и потолков, их окраска.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стены и перегородок – ж/бетонные монолитные, кирпичные, гипсолитовые. Материал отделки стен –	Состояние удовлетворительное.

	отштукатурено, окрашено водэмульсионной краской. Материал отделки потолков – оштукатурено, гипсокартон.	
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – монолитный ж/бетон, газобетонные блоки	Состояние конструктива стен удовлетворительное, отделка фасада требует капитального ремонта.
Крыши	Количество – 7 шт. Вид кровли – плоская. Материал кровли – рулонное покрытие.	Состояние удовлетворительное. В 2015г. проведен текущий ремонт отдельными местами на 7, 5, 3, 2 секциях. Необходима окраска металлических изделий (лестницы, площадки).
Плиты перекрытий	Количество этажей – секция 1- 14 эт., секция 2 – 18 эт., секция 3 – 22 эт., секция 4 – 26 эт., секция 5 – 22 эт., секция 6 – 18 эт., секция 7 – 18 (19) эт. Материал – ж/бетон.	Состояние удовлетворительное.
Ограждающие конструкций крыши	Материал – каменный (газобетонные блоки) парапет.	Состояние удовлетворительное, отделка фасада парапета требует капитального ремонта.
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 492 шт.+ 26 (гараж)	Состояние удовлетворительное, требуется ремонт и частичная замена скобянных изделий и окраска блоков и полотен.
Окна	Материал оконных блоков – алюминиевый профиль.	Состояние удовлетворительное.
Мусоропровод	Количество – 10 шт. Количество загрузочных устройств – 136 шт.	Состояние конструктива удовлетворительное. Необходима окраска и замена уплотнительных элементов на загрузочных устройствах -100%
Вентиляция	Материал вентиляционных каналов – металлические короба	Состояние коробов удовлетворительное, требуется восстановление утепления на кровли. Необходимо проведение диагностики и чистки вентиляционных каналов. Необходимо провести частичную замену физически изношенного оборудования.
Лифты	Количество – 21 шт. +4 (гараж) В том числе: пассажирских – 25 шт. Марки лифтов – OTIS Грузоподъемность 400/650/1000 кг.	Состояние 20 лифтов удовлетворительное. 1 лифт - необходимо проведение капитального ремонта.
Трубы дымоудаления, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 56шт. + 14 (гараж) Материал – металл. Количество труб дымоудаления – 7 шт. + 7 (гараж) Материал – металл.	Состояние удовлетворительное.
Ливневая канализация	Количество водосточных труб – 21 Материал водосточных желобов и водосточных труб - чугун, пластик.	Состояние удовлетворительное.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество – ГРЩ -3 шт.; ВРУ – 12 шт.; РЩ – 4 шт.	Необходимо проведение текущего ремонта и модернизация оборудования.
Этажные щитки и шкафы	Пожарный шкаф - 226 шт. + 30 шт. (гараж); Технический шкаф – 113 шт.;	Состояние удовлетворительное. Контрольно-пусковые шкафы для электродвигателей нуждаются в

	Щит квартирный к-т – 113 шт.; Шкаф контрольно-пусковой для электродвигателей – 25 шт. + 18 шт. (гараж)	модернизации и ремонте.
Светильники люминесцентные потолочные	Количество осветительных установок помещений общего пользования: 1570 шт.+ 500 шт. (гараж)	Состояние удовлетворительное.
Светильник люминесцентный встраиваемый 4x18Вт, IP20	Количество осветительных установок помещений общего пользования 12 шт.	Состояние удовлетворительное.
Светильник уличный	Количество осветительных установок помещений общего пользования – 84 шт.+ 6 шт. (гараж)	Состояние удовлетворительное.
Системы дымоудаления	Количество клапанов – 127 шт.+ 51 шт. (гараж)	Необходимо проведение диагностики и наладки системы.
Системы подпора воздуха	Количество клапанов – 12 шт. (гараж)	Частично введена в эксплуатацию.
Система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ППК: «ФР2864»; «ППК Болид» (гараж).	Необходима замена отдельных блоков и общая модернизация системы. Наладка системы.
Система внутреннего противопожарного водопровода	Электро-механическая система.	Необходимо обследование и наладка системы.
Сети теплоснабжения	Централизованная система, 2-х зонная.	Состояние удовлетворительное.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество - 1284 шт.	Требуется частичная замена задвижек и вентилей на шаровые краны.
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал – алюминий; Количество – 167 шт.	Состояния неудовлетворительное, требуется частичная замена.
Трубопроводы холодной воды	Материал – металл.	Состояние удовлетворительное.
Трубопроводы горячей воды	Материал – металл.	Состояние неудовлетворительное, наличие ремонтных хомутов. Необходимо обследование на наличие блуждающих токов и частичная замена магистралей.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Материал – металл. ГВС, количество – 2240 шт. ХВС, количество – 1320 шт.	Требуется частичная замена задвижек и вентилей на шаровые краны.
Трубопроводы фекальной канализации	Количество - 60 шт. Материал – чугун, пластик.	Состояние неудовлетворительное, требуется обследование, прочистка выпусков, лежаков и частичная зачеканка <u>раструбов</u> .
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых ящиков в доме – 524 шт. Материал ящиков – металл.	Состояние удовлетворительное, требуется окраска

Строение находится в удовлетворительном состоянии и нуждается в проведении капитального ремонта фасада, требуется восстановление гидроизоляции фундамента, восстановление отмостки, необходим текущий ремонт и модернизация инженерных систем и оборудования.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Собственник(и) (представитель
собственника):**

_____ / _____

Управляющая компания:

_____ / А.Р. Исаков

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Общие положения

- 1.1. Совет многоквартирного дома (Далее по тексту - Совет) создается по решению общего собрания и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников.
- 1.2. Совет избирается из числа Собственников общим собранием Собственников.
- 1.3. Совет в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, г. Москвы, решениями общего собрания Собственников и настоящим Положением.
- 1.5. Совет взаимодействует с органами местного самоуправления, с организацией, осуществляющей управление МКД (Далее по тексту – УК), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, другими органами исполнительной власти.
- 1.6. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. Цели создания Совета

Совет создан для реализации следующих целей:

- 2.1. Обеспечения выполнения решений общего собрания Собственников помещений;
- 2.2. Разработки предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД;
- 2.3. Осуществления контроля объема, качества и своевременности оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений МКД.
- 2.4. Осуществления эффективного взаимодействия Собственников с УК и органами местного самоуправления.
- 2.5. Информирование Собственников помещений по вопросам, касающимся управления МКД.

3. Функции Совета.

Совет МКД:

- 3.1. Иницирует проведение общего собрания Собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания;
- 3.2. обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур, связанных с проведением и принятием решения общего собрания Собственников помещений, инициированного Советом;
- 3.3. выносит на общее собрание Собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения:
- о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
 - о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
 - о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками помещений в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;
 - по вопросам компетенции Совета;
 - по вопросам компетенции избираемых комиссий;
 - по другим вопросам, касающимся МКД, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству;
- 3.4. представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта имущества в МКД;
- 3.5. представляет Собственникам до рассмотрения на общем собрании Собственников помещений свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом собрании. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом совместно с такой комиссией;
- 3.6. осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего вправе:
- запрашивать у УК и проверять показания общедомовых приборов учета ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников помещений;
 - запрашивать у УК отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей;
 - наблюдать за принятием мер по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;

- согласовывать условия использования сторонними организациями общих помещений и конструкций дома для размещения оборудования, рекламных конструкций для последующего утверждения этих условий общим собранием Собственников помещений;
- 3.7. представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме отчет о проделанной работе;
- 3.8. участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов всеми причастными лицами;
- 3.9. информирует Собственников помещений по вопросам:
 - проведения общих собраний Собственников помещений по инициативе Совета;
 - взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;
 - своевременности и полноты предоставления УК информации о деятельности по управлению МКД;
- 3.10. оказывает информационную и методическую помощь Собственникам помещений по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ применительно к МКД;
- 3.11. принимает меры общественного воздействия на Собственников помещений, нарушающих правила пользования местами общего пользования, санитарно-гигиенические нормы, а также на Собственников и пользователей помещений, несвоевременно и /или не полностью внесших плату за жилищно-коммунальные и имеющих задолженность по другим платежам, связанным с проживанием в МКД, его содержанием и ремонтом, для этих целей, Совет запрашивает у УК списки должников. Проводит беседы с выяснением причин неоплаты, вручением письменных уведомлений о погашении задолженности, уведомлений о приостановлении или ограничении предоставления коммунальных услуг. Результат проведенной работы, оформляется Советом в виде отчета (в письменной форме), содержащего в себе количественные и качественные показатели проведенных мероприятия, который подлежит предоставлению в адрес УК не реже чем 1 раз в месяц. Отчет направляется в адрес УК в порядке, установленном п. 9.5 настоящего Положения;
- 3.12. самостоятельно или с участием УК принимать меры к предотвращению фактов самовольной перепланировки (переустройства) квартир и мест общего пользования, ущемляющих права Собственников или наносящих вред общему имуществу МКД, фактов вырубки (повреждения) зеленых насаждений, парковки автотранспорта на газонах;
- 3.13. содействует поддержанию культуры межличностных взаимоотношений Собственников и пользователей помещений МКД, повышению уровня их социальной ответственности;
- 3.14. инициализирует и принимает участие в организации субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство МКД и прилегающей территории;
- 3.16. обеспечивает хранение документов, касающихся управления МКД, общих собраний Собственников помещений, деятельности Совета, а при необходимости – технической документации на МКД, в случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников;
- 3.17. выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению. Совет может вступать в различные ассоциации, некоммерческие партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета.

4. Председатель Совета

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников помещений. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников помещений. В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

- 4.1. от имени Собственников и в их интересах ведет переговоры с УК относительно условий договора управления МКД;
- 4.2. доводит до сведения Собственников результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.1 настоящего Положения, путем проведения общего собрания или размещения информации на сайте МКД в сети Интернет или на информационных стендах в подъездах МКД;
- 4.3. осуществляет контроль за выполнением УК обязательств, предусмотренных ЖК РФ, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- 4.4. на основании доверенности, выданной Собственниками, выступает в суде в качестве представителя Собственников помещений по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
- 4.5. утверждает (после обсуждения Советом) план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, лимиты расходования средств на эти работы, согласовывает корректировки и планы таких работ;
- 4.6. согласовывает (после обсуждения Советом) договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на передачу в пользование общего имущества Собственников, утверждает размеры платы за пользование этим имуществом;
- 4.7. участвует в комиссиях по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте,

либо делегирует эти полномочия другому члену Совета, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД;

4.8. согласовывает дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных и других работ, связанных с содержанием МКД;

4.9. участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ либо делегирует эти полномочия другому члену Совета;

4.10. при выявлении факта проведения в МКД или на придомовой территории несанкционированных работ информирует УК и принимает меры по выяснению обстоятельств, а при выявлении возможности нанесения ущерба имуществу Собственников помещений принимает меры для прекращения таких работ;

4.11. от имени Собственников помещений обращается в УК, управу района, префектуру округа и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета;

4.12. подписывает решения, принятые Советом, и протоколы заседаний Совета. В случае прекращения полномочий председателя Совета до момента прекращения полномочий совета его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов совета по документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета.

5. Состав и порядок формирования Совета

5.1. Состав членов Совета многоквартирного утверждается решением общего собрания Собственников.

5.4. Совет дома возглавляется Председателем. Порядок избрания, полномочия и функции Председателя Совета определяются ЖК РФ и настоящим Положением.

5.5. Совет действует с даты принятия на общем собрании Собственников помещений решения об избрании Совета до переизбрания или окончания срока полномочий.

5.6. Совет подлежит переизбранию на общем собрании Собственников каждые три года. По истечении трех лет с момента избрания Совет информирует Собственников о предстоящем прекращении его полномочий и инициирует проведение общего собрания Собственников помещений для избрания нового Совета. Если по какой-то причине общее собрание не будет проведено, или новый состав Совета на нем не будет избран, по истечении 3 лет с момента избрания полномочия Совета автоматически прекращаются. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании Собственников.

5.7. Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
- по решению общего собрания Собственников;
- по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.

6. Комиссии собственников помещений

6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД (техническим, финансовым и т.п.) могут избираться комиссии Собственников помещений, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

6.2. Комиссии Собственников избираются по решению общего собрания Собственников помещений или по решению Совета.

6.3. Совет не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию собственников, УК или органов местного самоуправления г. Москва.

6.4. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета или общего собрания Собственников помещений, независимо от того, по чьему решению они избраны. Заключение комиссий носят рекомендательный характер.

7. Порядок работы Совета

7.1. Заседание Совета может быть собрано по предложению одного из членов Совета или председателя.

7.2. Председатель обязан созывать Совет не реже, чем один раз в три месяца.

7.3. Место и время заседания Совета определяется председателем и сообщается членам Совета лично либо по телефону. Сообщение о предстоящем плановом заседании Совета с указанием места и даты доводится не менее чем за 5 дней до назначенной даты. Внеплановые (экстренные) заседания могут проводиться в исключительных случаях с оповещением членов Совета за 1 день до дня заседания.

7.4. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее половины действующих членов Совета. Решения принимаются путём голосования простым большинством. В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, "за" и "против" подано равное число голосов, голос председателя является решающим, либо принятие решения по данному вопросу откладывается.

7.5. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета или общим собранием Собственников. В случае несогласия с решением Совета председатель или любой из членов Совета может

изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом Собственников путем размещения информации на сайте дома или любым другим законным способом.

7.6. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в каждой секции МКД и в стилобатной части секций А, В, С. Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.

8. Организация делопроизводства Совета

8.1. Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается председателем Совета.

8.2. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью. Все документы хранятся у действующего председателя. Председатель и члены совета не имеют права передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета персональные данные собственников дома либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные собственников любым другим образом.

8.3. Расходы, осуществляемые Советом для организации и проведения общих собраний и иных мероприятий, проведенных в пределах компетенции Совета и направленных на организацию управления МКД и содержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии, могут быть возмещены из средств, предназначенных для обслуживания и текущего ремонта МКД, средств полученных от использования общего имущества МКД по решению общего собрания Собственников. Совет обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках своего ежегодного отчёта перед собственниками.

9. Взаимодействие Совета с УК

9.1. Во всех случаях взаимодействия с УК, Совет действует исключительно в интересах Собственников, исходя из предпосылки, что эти интересы заключаются в содержании, обслуживании, ремонте и использовании общедомового имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания Собственников на максимально выгодных для Собственников помещений условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом.

9.2. УК обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю Совета, который доводит предложения УК до сведения Совета и созывает Совет не позднее, чем через 30 дней с даты поступления предложения от УК. После обсуждения предложений УК Совет, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет собственникам своё заключение по поводу предложений УК, выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников. В случае вынесения предложения УК на обсуждение Общим собранием Собственников, результат голосования в течение 5 дней после оформления протокола собрания доводится до УК в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением копии протокола, заверенной подписью Председателя или членов Совета дома.

9.3. Иные аспекты взаимодействия Совета и председателя Совета с УК регулируются договором управления, заключаемым с УК на основании решения общего собрания собственников.

9.4. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание Собственников по предложению УК.

9.5. Все обращения Совета в адрес УК оформляются в письменной форме. При отправке обращения посредством почтовой связи, номер почтового идентификатора, необходимый для отслеживания письма через сеть Интернет, не позднее чем через 1 рабочий день с момента направления обращения по почте подлежит обязательному направлению на электронную почту УК: E-mail: info@yk-stolica.ru;

10. Взаимоотношения Совета и Собственников помещений

10.1 Совет и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников помещений.

10.2. Совет и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества многоквартирного дома, а также качества и стоимости предоставления собственникам коммунальных услуг.

10.3. Совет и его председатель могут предоставлять собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу рекомендаций и решений Совета. Совет и его председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества собственников помещений кроме случаев, предусмотренных законодательством. 10.4. Собственники помещений могут обращаться к членам Совета с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию Совета. Такое обращение может быть сделано лично или в письменном виде. Члены Совета и Председатель не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения собственников. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников помещений.

11. Внесение изменений и дополнений

11.1. в Положение о Совете внесение изменений и дополнений осуществляется на основании решения общего собрания Собственников, принятого простым большинством голосов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Собственник(и) (представитель
собственника):**

_____ / _____

Управляющая компания:

_____ / А.Р. Исаков