**Договор управления № \_\_\_\_ - 22/МКД**

Московская область, г. о. Долгопрудный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

**Муниципальное унитарное предприятие «Долгопрудненское городское благоустройство»** в лице Директора Шарибзянова Альфреда Альбертовича, действующего на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами N 2131 от 24.08.2021 г., выданной Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны и

**ФИО**

с другой стороны, являющийся собственником жилого помещения по адресу: Московская обл. г. Долгопрудный, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_, общей площадью помещения \_\_\_\_\_ м2 на основании : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (Далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен на условиях, согласованных с Управляющей организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: Московская обл., г. Долгопрудный, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г № 170 в части взятых обязательств, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности иными нормативными правовыми актами, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1.4. В настоящем Договоре используются следующие термины.

**Собственник** – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение (жилое, нежилое, машиноместо) в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке. Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды, либо по иным законным основаниям.

**Общее имущество многоквартирного дома** – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Коммунальные услуги** - осуществление деятельности управляющей организации (исполнителя) по подаче потребителям (собственникам и пользователям помещений) коммунальных ресурсов с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;

1.5. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего Договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.6. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме, периодичность и сроки их выполнения, а также перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом приведены в приложении № 2 к настоящему Договору.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учётом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ (Приложение № 1 к настоящему Договору), необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.2. Изменение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом приведённых в Приложении №1, осуществляется в порядке, определённом в ст.161 Жилищного кодекса РФ.

2.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путём привлечения третьих лиц.

2.4. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом.

**3. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома**

3.1. Формирование фонда капитального ремонта, выбор способа размещения данного фонда осуществляется по решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определённым в приложении № 2 настоящего Договора.

4.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества Объекта.

4.1.4. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

4.1.5. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

4.1.6. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг

4.1.7. По требованию собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме знакомить их с содержанием документов, указанных в 4.1.6. настоящего Договора документов.

4.1.8. С определённой настоящим Договором периодичностью, проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

4.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утверждённым графиком (планом).

4.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.12. Организовать и вести приём Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

* в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащем исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;
* в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приёма по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

4.1.13. На основании письменной заявки собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме или общему имущества многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем Договоре.

4.1.14. Принимать предусмотренные Законом меры к собственникам помещений по взиманию платы за содержание общего имущества, включая плату за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.

4.1.15. В период действия договора ежегодно, в срок до 01 мая года следующего за отчетным, предоставлять годовому общему собранию собственников отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, раскрывающий информацию о предоставлении коммунальных услуг, перечне работ по содержанию общего имущества, затратах на их проведение, затратах по договорам на обслуживание аварийно-диспетчерской службы, расчетно-кассовое обслуживание, дебиторской задолженности и т.д. Отчет предоставляется в письменной форме, путем размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

4.1.16. За 10 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

4.1.17. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц.

4.2.2. Проводить начисление, сбор и перерасчет платежей потребителей за содержание общего имущества и прочие услуги самостоятельно, либо привлечением третьих лиц

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно и полностью производить оплату за жилое помещение и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также иные платежи, принятые в соответствии с законодательством.

4.3.2. Нести расходы по содержанию, находящихся в его собственности помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества дома, в установленном Законом порядке, в том числе расходах на капитальный ремонт, определенных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с п.8.1 ст.156 Жилищного кодекса РФ, либо общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном п.8.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ.

4.3.3. Обеспечить допуск в занимаемые им помещения представителей Управляющей организации для проверки инженерных сетей в дневное время с 08.00 ч до 17.00 ч по предварительному уведомлению, а при авариях без уведомления - круглосуточно.

4.3.4. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

4.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью,

превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления. Для квартир с газовыми плитами 3 кВт.;

б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учёта ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потреблённых коммунальных ресурсов,

приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

в) 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;

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

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

4.3.6. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.3.7. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учёта немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.8. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

4.4.2. Требовать от Управляющей организации своевременного и качественного выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, путем обращения к руководству Управляющей организации, собранию собственников помещений и иным путем, предусмотренным законом.

4.4.3. Вносить предложения через Управляющую организацию собранию собственников по вопросам управления домом.

4.4.4. Обращаться в Управляющую организацию за содействием в инициировании общего собрания собственников помещений в доме.

4.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору в установленном законодательстве РФ порядке.

4.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчёта о выполнении настоящего Договора, а также раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определённом законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

4.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наём/аренду.

5. Цена Договора и порядок оплаты

5.1. Цена Договора для собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещениями в данном многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом в многоквартирном доме, включающую плату за услуги и 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 многоквартирном доме.

Размера платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома равному размеру платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда, установленному органом местного самоуправления городского округа Долгопрудный в соответствии с категорией многоквартирного дома и порядка его изменения - размер платы изменяется с момента принятия органом местного самоуправления городского округа Долгопрудный Московской области соответствующего нормативного акта в отношении муниципального жилищного фонда (минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, в Приложении №1 к Договору управления).

5.2. Расчётный период для оплаты по настоящему Договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома равному размеру платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда, установленному органом местного самоуправления городского округа Долгопрудный в соответствии с категорией многоквартирного дома и порядка его изменения - размер платы изменяется с момента принятия органом местного самоуправления городского округа Долгопрудный Московской области соответствующего нормативного акта в отношении муниципального жилищного фонда.

В плату за содержание жилого помещения дополнительно включаются: Плата за холодную воду, водоотведение, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества по нормативам утвержденным Распоряжением Министерства Жилищно – коммунального хозяйства Московской области от 22 мая 2017г. 63-рв « Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

5.4. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества,

коммунальные услуги вносится собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

5.5. Сумма начисленной в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платёжном документе.

5.6. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме вносят плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги на расчётный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

5.7. В случае изменения банковского счета Управляющая организации вносит соответствующие изменения в платёжные документы.

5.8. Неиспользование собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

5.9. Перерасчёт размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными постановлением Правительства Российской

Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

5.10. Управляющая организация ежегодно готовит предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом. В случае если собственники помещений на общем собрании не установят размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (либо установят тариф, документально и экономически не обоснованный и не обеспечивающий выполнение минимального перечня работ и услуг, установленных Правительством РФ), применению подлежит размер платы, установленный органом местного самоуправления в порядке ч.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ на соответствующий период. Информацию об изменении ставок, тарифов Собственники получают самостоятельно через средства массовой информации или непосредственно в Управляющей организации через расчеты на оплату.

5.11. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему Договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

5.13. Плата за иные работы, услуги, не составляющие предмет настоящего Договора, устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией.

6. Информационное взаимодействие сторон

6.1. В целях обеспечения доступа Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме к информации, связанной с исполнением настоящего Договора, Управляющая организация предоставляет Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме информацию:

* о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
* о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;
* об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг; - об использовании общего имущества в многоквартирном доме;
* о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
* о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;
* об исполнении Управляющей организацией настоящего Договора за год;
* о порядке обработки персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

6.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 6.1 настоящего Договора, путём:

* обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;
* размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;
* предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.
  1. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.
  2. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещённой на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.
  3. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах

(стойках), в течение пяти лет.

* 1. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.
  2. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника и пользователей помещений в многоквартирном доме либо выдачи запрашиваемой информации лично представителю Собственника и пользователям помещений в многоквартирном доме по месту нахождения Управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты Собственника и пользователей помещений в многоквартирном доме в случае указания такого адреса в запросе.
  3. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

7. Рассмотрение жалоб и претензий

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, связанные с управление многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведёт их учёт, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Застройщику, собственнику и пользователю помещений в многоквартирном доме должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

7.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трёх дней с момента поступления в Управляющую организацию.

7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

7.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

-противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;

* аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине управляющей организации и (или) привлеченной ей обслуживающей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
* использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
* не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами.

9.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия Договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

10.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий Московской области в связи с заключением настоящего Договора.

10.2. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год с даты внесения изменений в реестр лицензий Московской области.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба

экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.4. Все изменения, приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

11. Изменение и расторжение Договора

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

**12. Приложения:**

1. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290
2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

13. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: Муниципальное унитарное предприятие «Долгопрудненское городское  благоустройство» (МУП «ДГБ») | Собственник помещения:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: 141700, М.О., г. Долгопрудный, ул.  Октябрьская, д.31 Фактический адрес:  ИНН 5008029723, КПП 504701001 ОГРН 1035001851642  р/с № 40702810201540000064 в филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)  к/с 30101810145250000411,  БИК 044525411  Тел.: 8(498)744-65-04  Адрес эл. почты: sekretar-mup@mail.ru  Директор МУП «ДГБ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А. А. Шарибзянов | Зарегистрированные по адресу:  Московская обл. г. Долгопрудный, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_  Паспорт РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

Приложение № 1

к Договору № \_\_\_\_ - 22/МКД управления

многоквартирным домом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование работ и услуг | | | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1. | Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. | | | |  |
| 1.1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов. | | | | 2 раза в год |
| 1.2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами. | | | | ежедневно |
| 1.3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов. | | | | 1 раз в квартал |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов. | | | | 1 раз в квартал |
| 1.5 | | Работы, домов. | выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных | | 1 раз в месяц |
| 1.6 | | Работы, домов. | выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных | | 1 раз в месяц |
| 1.7 | | Работы, домов. | выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных | | 1 раз в день |
| 1.8 | | Работы, многоква | выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок ртирных домов. | | 1 раз в день |
| 1.9 | | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов. | | | 2 раза в год |
| 1.10 | | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | | | 1 раз в квартал |
| 1.11 | | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | | |  |
| 2. | | Работы необходимые  инженерно-технического многоквартирном доме. | | для надлежащего содержания оборудования и систем обеспечения, входящих с состав общего имущества в | ежедневно |
| 2.1 | | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов. | | | Удаление отходов из мусоросборной  камеры – 1 раз в день.  Уборка, мойка загрузочных клапанов – 1 раз в неделю.  Дезинфекция – 1 раз в месяц.  Проверка тех. состояния - 2 раза в  год. При выявлении  неисправности немедленное устранение. |
| 2.2 | | Работы,выполняемые дымоудаления многоквартирных домов. | | в целях надлежащего содержания систем вентиляции и | ежедневно |
| 2.3 | | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах. | | | 1 раз в месяц |
| 2.4 | | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения  (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах. | | | 2 раза в год |
| 2.5 | | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования.  Требование к качеству: СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП  31-110-2003 | | | 1 раз в год |
| 2.6 | | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы водоотведения (хозфекальной и ливневой канализаций) многоквартирного дома. | | | 1 раз в день |
| 3. | | Работы и услуги по содержанию и иного общего имущества необходимые для надлежащего содержания оборудования в многоквартирном доме. | | |  |
| 3.1 | | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. (В том числе ОДН ХВС- 0,07руб, ОДН ГВС-0,29 руб, ОДН ВО-0,09 руб, ОДН ЭЭ- 0,84 руб.) | | | 1. этаж 1 раз в день, с 2. этажа и выше 1 раз   в неделю, проведение дератизации 1 раз в  квартал. Генеральная уборка 2 раза в год |
| 3.2 | | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) в зимний период года. | | | Не позднее 3 часов после начала  снегопада, в дни  снегопада 1 раз в  сутки. Очистка урн 1  раз в день. Удаление наледи ежедневно. |
| 3.3 | | Работы по содержанию придомовой территории (далее - придомовая территория)  в теплый период года. | | | Подметание территории, уборка от мусора урн ежедневно |
| 3.4 | | Работы по содержанию площадок (мест) накопления твердых коммунальных отходов. | | | ежедневно |
| 3.5 | | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.  Выполнение заявок населения. | | | Проверка - 1 раз в год. При поступлении заявки -  незамедлительное устранение аварии. |

Директор МУП «ДГБ» Собственник кв.№ \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Шарибзянов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Договору № \_\_\_\_\_ - 22/МКД управления

многоквартирным домом от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:

* межквартирные лестничные площадки;
* лестницы, коридоры;
* технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации;
* иное обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;
* крыши;
* ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
* ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
* механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
* Общедомовые приборы учета тепловой энергии, электрической энергии, холодного водоснабжения.

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

**Энергоснабжение.** В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

**Водоотведение**. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система

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

Директор МУП « ДГБ» Собственник кв. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Шарибзянов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_