**Договор управления многоквартирным домом**

По адресу: г. Таганрог, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_

г. Таганрог «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_202\_\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК «ЮгДомКомфорт», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора

Коньковой Ирины Константиновны, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, , ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_ (далее «МКД») согласно реестру, в лице Председателя МКД, действующего на основании Протокола №1 общего собрания собственников от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г., с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления МКД (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1.Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г город Таганрог, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_\_ (протокол от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_\_\_г. № 1) на условиях, согласованных с управляющей организацией.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации (РФ), Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

1.4. Управляющая организация предоставляет услуги по управлению жилым многоквартирным домом в соответствии с тарифами, утвержденными Постановлением Администрации г.Таганрога и тарифами, утверждёнными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5 Состав общего имущества, подлежащий управлению, включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

1.6 Собственники передают, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации настоящего Договора.

1.7 Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет Председатель Совета дома или уполномоченное лицо.

**2. Цель и предмет договора**

2.1. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. По настоящему Договору одна сторона, Управляющая организация, оказывает другой стороне, Собственнику, услуги по управлению жилым многоквартирным домом. Собственник оплачивает услуги в объёме и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

В услуги по управлению жилым многоквартирным домом входит:

- обеспечение выполнения работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, в зависимости от технического состояния жилого дома и в пределах средств, поступающих от населения на эти цели;

- обеспечение доведения коммунального ресурса в зависимости от степени благоустройства дома (холодное водоснабжение, электроэнергия, газ, услуги водоотведения) до жилого (нежилого) помещения;

- услуги аварийной службы;

- иная деятельность, направленная на достижение целей управления домом.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Использовать жилое или нежилое помещение исключительно по назначению в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями (Постановление Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г.), а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.1.3. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения (побелка, покраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных блоков, ремонт и замена внутриквартирного инженерного оборудования и т.д.).

3.1.4. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, загрязнению придомовой территории. Не допускать сбрасывания в канализацию мусора и отходов, приводящих к засорам, не сливать жидкие пищевые отходы в контейнеры, не выбрасывать мусор на внутриквартальных территориях, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о них в аварийную службу Управляющей организации и принимать все необходимые меры по предотвращению ущерба и недопущению порчи имущества.

3.1.6. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных пользователей помещений. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, нарушающих условия нормального проживания других граждан, в том числе, создающих повышенный шум и вибрацию.

3.1.7. Своевременно осуществлять оплату расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома соразмерно площади жилого помещения, а также расходов на коммунальные ресурсы и прочих услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

3.1.8. Самостоятельно платить налоги, связанные с принадлежащим ему имуществом.

3.1.9. В период производства Собственником ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях «Собственник» обязан возмещать Управляющей организации дополнительные расходы на ремонт лифтов (при их наличии), мест общего пользования, вывоз строительного мусора и т.п. в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между Сторонами, которое заключается по мере необходимости оказания таких услуг.

3.1.10. Извещать Управляющую организацию об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, для выполнения расчетов платежей за коммунальные услуги.

3.1.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время для устранения аварийных ситуаций

3.1.12. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

3.1.13. Предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).

3.1.14. При необходимости выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества, «Собственник» обязан принять соответствующее решение, в порядке, установленном ЖК РФ. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.15. При осуществлении переустройства и перепланировки занимаемого помещения руководствоваться требованиями Жилищного кодекса РФ и иными нормативными актами.

При необходимости выполнения Управляющей организацией работ по переустройству и перепланировке общего имущества, «Собственник» обязан принять соответствующее решение, в порядке, установленном ЖК РФ. Отношения, связанные с проведением работ по переустройству и перепланировке общего имущества, регулируются дополнительным соглашением к настоящему Договору. Такие работы выполняются за дополнительную оплату путем введения отдельной строки в счет-квитанцию по оплате ЖКУ.

3.1.16. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих жилом помещении, включая

временно проживающих;

- о заключенных договорах найма (аренды, безвозмездного пользования), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора, пользователя), с указанием ФИО.нанимателя (наименования и реквизитов организации - арендатора, пользователя), о смене нанимателя (арендатора, пользователя).

3.1.17. Собственник не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного разрешения:

- производить переустройство конструктивных элементов, переоборудование инженерных систем и инженерного оборудования в занимаемых помещениях;

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности при их эксплуатации;

- нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных ресурсов.

3.1.18. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

3.1.19. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте и порядке места общего пользования.

**3.2. Управляющая организация обязана**:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.

3.2.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению Многоквартирным домом по Договору с даты внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Ростовской области в связи с заключением Договора.

3.2.3. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатации общего имущества.

3.2.4. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.2.5. Обеспечить предоставление коммунальных услуг в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.6. Предоставить по письменному заявлению уполномоченному собственниками лицу, в первом квартале текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных управляющей организацией обязательств (работ и услуг), с указанием их стоимости и представлением (по запросу) документов, подтверждающих расходы на выполнение указанных работ.

3.2.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки по обращению Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.2.8. Вести и хранить переданную управляющей организации техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной по вине Собственника технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом., а также передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, внесённые собственниками и неизрасходованные денежные средства, находящиеся на счету дома, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, либо в случае непосредственного управления данным домом собственниками помещений в данном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

3.2.9. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по текущему ремонту данного многоквартирного дома.

3.2.10. Информировать в письменной форме нанимателей и Собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее чем за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.2.11. Выдавать собственникам платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.2.12. Не менее чем за три дня до начала проведения работ, исключая аварийные ситуации, внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.2.13. Вскрывать жилое помещение Собственника при аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии правоохранительных органов и двух соседей по подъезду, с обязательным составлением акта вскрытия квартиры и последующим опечатыванием жилого помещения.

3.2.14. Обеспечивать организацию работы по выдаче Собственнику необходимых справок в пределах своих полномочий, включая справки о размере занимаемого помещения, наличия или отсутствия задолженности по оплате услуг и коммунальных ресурсов.

3.2.15. Рассматривать жалобы и заявления Собственника и давать по ним ответы в установленные сроки.

3.2.16. Предоставлять проектную и сметную документацию до выполнения планируемых работ;

3.2.17. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме взятых обязательств;

3.2.18. Вести работу с задолжниками коммунальных услуг;

3.2.19. Своевременно производить выплату денежных средств дворнику и вознаграждения Председателю Совета дома.

3.2.20. Производить списание денежных средств со счёта данного многоквартирного дома только после подписания актов выполненных работ Председателем Совета дома или иным уполномоченным лицом.

3.2.21. Денежные средства, получаемые управляющей компанией за использование оборудования провайдеров связи, перечисляются на счёт дома и подлежат отчётности ежеквартальной и/или годовой.

4. **Права сторон**

4.1. **Собственник имеет право:**

4.1.1. Совершать с жилым (нежилым) помещением, принадлежащим ему на праве собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

4.1.2. Предъявлять в установленном порядке претензии и требования к Управляющей организации, в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг, для перерасчета платежей, исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативных актов.

4.1.3. Требовать от ответственных лиц, в части взятых ими обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.4. Ставить вопрос на общем собрании об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей организацией. Протокол решения общего собрания собственников предоставлять в Управляющую организацию в течение месяца после принятия решения.

4.1.5. Получать услуги, предусмотренные договором, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу.

4.1.6. При наличии технических возможностей устанавливать за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

4.1.7. Давать согласие общего собрания собственников на установку оборудования провайдеров связи и размещение досок объявлений в помещениях, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД.

Собственники могут взимать с провайдеров плату за пользование общим имуществом дома или уполномочивать управляющую организацию. Размер такой платы собственники устанавливают на общем собрании ⅔ голосов.

**4.2. Управляющая организация имеет право:**

4.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора согласно Приложению №2.

4.2.3. Требовать исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему Договору.

4.2.4. Требовать от Собственника и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или пользователей помещений.

4.2.6. Ограничивать предоставление услуг Собственнику в случае просрочки оплаты до ликвидации задолженности в соответствии с законодательством РФ.

4.2.7. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информирование собственников осуществляется путем размещения уведомления на доске объявления подъезда.

4.2.8. Использовать, согласно решению общего собрания собственников, безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений может осуществляться непосредственно Управляющей организацией либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.2.9. Использовать согласно решению общего собрания собственников общее имущество многоквартирного дома для извлечения дополнительных доходов (сдача в аренду, размещение оборудования, реклам и вывесок за плату, прочее) с последующим использованием дохода после налогообложения и возмещения затрат Управляющей организации, на нужды жилого дома, на текущий и капитальный ремонты мест общего пользования, на восстановление имущества после актов вандализма, на устранение последствий аварийных ситуаций, другие цели, не противоречащие интересам Собственника. А также вести учёт поступающих денежных средств от провайдеров связи за установку оборудования на общем имуществе многоквартирного дома и его использования, отчитываться перед собственниками за собираемые с провайдеров средства.

4.2.10. В случае непредставления Собственником или иными Пользователями до 20 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием, утвержденных на территории города нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.11. В случае несоответствия сведений, имеющихся у Управляющей организации, о количестве проживающих в жилом помещении граждан, и сведений, предоставленных Собственником, проводить расчет размера оплаты за коммунальные услуги по показаниям индивидуальных приборов учета в случае отсутствия расчетов по фактическому количеству проживающих.

**5. Ответственность сторон**

**5.1. Ответственность Собственника:**

5.2. В случае неисполнения Собственником или пользователями жилых и нежилых помещений обязанностей по их содержанию, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме. Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен ущерб) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.3. Собственник, в случае выявления факта сокрытия количества фактически проживающих в данном жилом помещении человек и невнесения за них платы за услуги, несет ответственность и покрывает причиненные убытки Управляющей организации по нормативам.

5.4. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ, несет имущественную ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей) за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, без уважительных причин, обязаны уплатить кредитору 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 девяносто 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. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

**6. Ответственность Управляющей организации:**

6.1. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

6.2. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.3. Ущерб, нанесенный Собственнику по вине Управляющей организации, возмещается Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством. Суммы ущерба засчитываются при расчетах платежей будущих периодов. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника и нанимателей жилых помещений, в том числе несвоевременного исполнения ими своих обязанностей. Сумма ущерба, причиненного аварией, определяется совместной комиссией.

6.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.5. Управляющая организация несет ответственность при наличии ее вины.

6.6. Управляющая организация несет ответственность за выполнение текущего ремонта и технического обслуживания многоквартирного дома только пропорционально собранным с жителей многоквартирного дома денежным средствам.

**6.7. Условия освобождения от ответственности:**

6.7.1. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников, если из-за неоплаты собственниками услуг, предоставляемых управляющей организацией по настоящему Договору, возникает недостаток средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- неисполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.7.3. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

6.7.4. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

**6.8. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:**

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение Договора;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;

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

**7. Цена Договора и порядок расчетов по договору**

7.1. Цена Договора определяется как сумма ежемесячной платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги. Плата за содержание помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

7.2. Для Собственника жилого помещения плата по настоящему договору включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, уборку придомовой территории, вознограждение Председателю Совета дома;

- плату за коммунальные услуги.

7.3. Ежемесячный размер платы по жилому помещению определяется исходя из общей площади помещения и тарифа на жилищную услугу в расчете на 1 м2 жилой площади в месяц.

7.4. Тариф на жилищную услугу (содержание и ремонт) устанавливается в соответствии с Постановлением Администрации г. Таганрога и тарифами, утверждёнными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.5. В случае невыполнения или некачественного выполнения или выполнения с перерывами, превышающими установленную продолжительность, отдельных видов работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, изменение размера платы за жилищную услугу определяется в порядке, установленном законодательством РФ.

7.6. Ежемесячный размер платы за коммунальные ресурсы определяется, исходя из действующих тарифов на коммунальные ресурсы, утвержденных согласно Постановлению Региональной службы по тарифам Ростовской области, и объема потребленных коммунальных ресурсов.

7.7. Объем потребленных коммунальных ресурсов определяется Управляющей организацией согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

7.8. При принятии Собственником помещений решения о проведении отдельных работ по ремонту общего имущества дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, стоимость соответствующих работ, услуг, утвержденная на Общем собрании собственников, включается в объем платежей, в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

7.9. Управляющая организация не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным, предъявляет Собственнику, нанимателю помещений квитанцию на оплату.

7.10. Внесение платы по предъявленной квитанции осуществляется Собственником, нанимателем жилых помещений в кассы Управляющей организации или на расчетный счет Управляющей организации через отделения кредитных организаций, через терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты. Возможен вариант оплаты путем удержания из заработной платы по месту работы Собственника, для этого Управляющая организация заключает договор на удержание из заработной платы с предприятием, на котором работает Собственник.

7.11. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции. Место внесения платежей указано в счете-квитанции.

7.12. В случае несвоевременной доставки квитанции срок внесения платежей по этой квитанции продлевается на эквивалентный опозданию срок.

7.13. Неиспользование общего имущества и помещений, принадлежащих Собственнику, не является основанием невнесения платы за жилищную услугу. Плата за неиспользуемые помещения вносится Собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению.

7.14. Собственники жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме несут солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг по данной квартире и обязаны солидарно оплачивать жилищно-коммунальные услуги.

7.15. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения.

7.16. 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.

**8. Прочие условия**

8.1. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иным Пользователем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает, если не было представлено подтверждение невозможности обращения раннее.

8.2. Отношения, связанные с реконструкцией, переустройством и переоборудованием многоквартирного дома, регулируются отдельным договором, заключаемым Собственниками и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном ЖК РФ.

8.3. Использование персональных данных собственников управляющей организацией производится и регулируется в соответствии с Федеральным Законом №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных».

**9. Порядок разрешения споров**

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

9.2. В случае не достижения согласия путем переговоров, разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Порядок изменения и расторжения Договора**

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заверенной Управляющей организацией копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позднее, чем за один месяц до расторжения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности управляющей организации.

При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения.

в) В случае смерти собственника - со дня смерти.

г) В случае ликвидации Управляющей организации.

10.2.1. По соглашению сторон.

10.2.2. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

10.2.3. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и неотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

10.2.4. В случае, если платежи собственников не покрывают расходы Управляющей организации, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей организацией, она вправе доначислить и взыскать с собственников соответствующие расходы в объеме утвержденных на общем собрании собственников тарифов с согласия собственников жилья. При этом обязательно предоставление документов, подтверждающих понесенные расходы.

10.2.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

**11. Срок действия Договора и заключительные положения.**

11.1. Настоящий Договор и приложения к нему вступает в силу с даты внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Ростовской области в связи с заключением Договора и заключается сроком на 1 год.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями к договору в письменной форме и подписываются сторонами. Договор подлежит изменению в случае принятия Закона, иного акта, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, которые действовали при заключении Договора, путем письменного уведомления Собственника Управляющей организацией.

11.3. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных с целью исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

11.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у Управляющей организации, второй экземпляр и приложения к нему - у Собственника данного жилого помещения.

11.6. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотра за 30 дней до окончания его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11.7. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

* 1. Телефон аварийно-диспетчерской службы: 8-918-597-61-70
  2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Состав и техническое состояние общего имущества МКД;

Приложение №2. Перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту МКД;

**Реквизиты сторон**

Управляющая организация: ООО «УК «ЮгДомКомфорт», Председатель совета МКД от имени собственников

ИНН 6154159602 / КПП 615401001 / ОГРН 1216100001017 МКД по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог,

Адрес юридический: 347900, г. Таганрог, ул. Чехова, д 120 Ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_

Адрес фактический: г. Таганрог, ул. Чехова, д 120 На основании Протокола № 1 от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.202\_\_г.

Банковские реквизиты р/с 40702810652090014056 общего собрания собственников

Операционный офис «Таганрог» Южного филиала Публичного согласно реестру собственников

Акционерного общества «Промсвязьбанк» г.Волгоград \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

347900, ростовская обл. г. Таганрог, ул. Петровская 9/11

ИНН 7744000912, ОКПО 70583032, КПП 344443002

БИК: 041806715, ОГРН 1027739019142

к/с 30101810100000000715 Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Эл. Почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: +7(8634) 64-96-82

Директор ООО «УК «ЮгДомКомфорт»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Конькова И. К. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

МП

**Приложение № 1**

к Договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_ г.

управления многоквартирным домом № \_\_\_\_ по адресу:

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

**Состав общего имущества многоквартирного дома:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование элементов | Описание элементов | Техническое состояние элементов |
| 1 | Подъезд | | |
| 1.1. | Отопительные приборы |  |  |
| 1.2. | Оконные блоки |  |  |
| 1.3. | Дверные блоки |  |  |
| 1.4. | Пол |  |  |
| 1.5. | Внутренняя отделка стен |  |  |
| 1.6. | Потолок |  |  |
| 1.7. | Электропроводка и электрооборудование |  |  |
| 1.8. | Информационный стенд/доска объявлений |  |  |
| 1.9. | Ограждения лестничного марша |  |  |
| 2 | Система отопления |  |  |
| 3 | Переходные трапы (мостики) |  |  |
| 4 | Дверные блоки |  |  |
| 5 | Вентиляционная система |  |  |
| 6 | Освещение |  |  |
| 7 | Подвал, техническое подполье | | |
| 7.1. | Инженерные коммуникации |  |  |
| 7.2. | Дверные блоки |  |  |
| 7.3. | Слуховые окна |  |  |
| 7.4. | Освещение |  |  |
| 8 | Цоколь |  |  |
| 9 | Капитальные стены |  |  |
| 10 | Перегородки |  |  |
| 11 | Перекрытия | | |
| 11.1 | Межэтажные |  |  |
| 11.2. | Подвальные |  |  |
| 11.3. | Чердачные |  |  |
| 12 | Фасад |  |  |
| 13 | Выступающие элементы здания (балконы в МПО, козырьки) |  |  |
| 14 | Крыша |  |  |
| 15 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | | |
| 15.1. | Электроснабжение |  |  |
| 15.2. | Холодное водоснабжение |  |  |
| 15.3. | Водоотведение |  |  |
| 15.4. | Газоснабжение |  |  |
| 15.5. | Отопление |  |  |
| 15.6. | Прочее |  |  |
| 16 | Крыльца |  |  |
| 17 | Вентиляция |  |  |
| 18  19 | Чердак  Тротуары |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: | Собственник: |

**Приложение № 2**

к Договору № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. управления многоквартирным домом №\_\_\_

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Виды и периодичность  
 выполнения работ по содержанию (техобслуживанию) общего имущества  
многоквартирного дома №\_\_\_\_\_\_по ул./пер.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **КРОВЛЯ** |  |
| 1.1. | Удаление с крыш снега и наледей. | по мере необходимости |
| 1.2. | Очистка крыши от мусора, грязи, листьев. | по мере необходимости |
| 1.3. | Устранение незначительных протечек, в том числе устранение неисправностей кровельного покрытия в местах примыкания к конструктивным элементам. | по мере необходимости |
| 1.4. | Укрепление парапетных ограждений, пожарных лестниц. | по мере необходимости |
| 1.5. | Проверка исправности слуховых окон. | по мере необходимости |
| 1.6. | Ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков. | по мере необходимости |
| 1.7. | Прочистка водосточных труб и ливневой канализации. | по мере необходимости |
| 1.8. | Укрепление элементов водосточных труб и ливневой, канализации. | по мере необходимости |
| 1.9. | Ремонт раструбов и воронок в местах соединений с водосточными трубами и установка бандажей на поврежденные участки трубопроводов ливневой канализации. | по мере необходимости |
| 1.10. | Закрепление зонтов над вытяжками и трубами. | по мере необходимости |

|  |  |
| --- | --- |
| **2. ФАСАДЫ И ФУНДАМЕНТЫ** |  |
| 2.1 1 Укрепление номерных знаков и аншлагов на домах. | по мере необходимости |
| 2.2 Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями. | по мере необходимости |

**3. ПОДЪЕЗДЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Смена перегоревших электрических лампочек на лестничных клетках | по мере необходимости |
| 3.2. | Замена разбитых стекол окон лестничных клеток. | 1 раз в год при подготовке  к эксплуатации в зимний  период до 1 м2 |
| 3.3. | Проведение уборки подъездов. | ежедневно - влажное  подметание до 3 этажа  через день выше 3 этажа. |
| 3.4. | Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуры лестничных клеток от снеганаледи. | по мере необходимости |
| 3.5. | Укрепление металлических перил. | по мере необходимости |
| 3.6. | Подгонка с мелким ремонтом дверей и окон в местах общего пользования (МОП). | по мере необходимости |
| 3.7. | Поддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов. | по мере необходимости |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.** | **ПОДВАЛ** | |  |
| 4.1. | Проведение дезинсекции. | | по мере необходимости, но не более 1 раз.в год |
| 4.2. | Проведение дератизации. | | после получения энтомологического  заключения |
| 4.3. | Проведение уборки подвалов от мусора. | | по мере накопления |
| 4.4. | Обеспечение освещения подвалов. | | по мере необходимости |
| 4.5. | Укрепление входных дверей в подвал. | | по мере необходимости |
| **5.** | | **ЧЕРДАКИ** |  | |
| 5.1. | | Ремонт и укрепление дверей и люков. | по мере необходимости | |
| 5.2. | | Уборка мусора. | по мере накопления | |

**6. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1. | Укрепление электропроводки в местах общего пользования. | по мере необходимости |
| 6.2. | Проверка заземления электрокабелей и оборудования в МОП. | по мере необходимости |
| 6.3. | Замеры сопротивления изоляции проводов в МОП. | по мере необходимости |

**7. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7.1. | Регулировка системы ЦО. | по мере необходимости |
| 7.2. | Мелкий ремонт теплоизоляции до 1 п.м. | по мере необходимости |
| 7.3. | Устранение течи в трубопроводах, ревизия запорной арматуры в общем имуществе МКД | по мере необходимости |
| 7.4. | Промывка и опрессовка системы центрального отопления. | 1 раз в год |
| 7.5. | "Укрепление трубопровода. | по мере необходимости |

**8. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ХВС, ВОДООТВЕДЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.1 | Проверка герметичности канализационных труб в МОП. | по мере необходимости |
| 8.2 | Набивка сальников и смена прокладок в водопроводных и вентильных кранах в МОП. | по мере необходимости |
| 8.3 | Смена отдельных участков трубопроводов до 2 м.п., установка бандажей на трубопроводах в МОП. | по мере необходимости |
| 8.4 | Прочистка трубопроводов ХВС в МОП. | по мере необходимости |
| 8.5 | Ликвидация засора канализации в трубопроводах МПО. | по мере необходимости |

**9. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 9.1 | Проверка технического состояния внутренних газопроводов и внутридомового газового оборудования: осмотр, обмыливание мест соединений - проверка на утечку газа, проверка работоспособности | согласно графику  специализированного  предприятия |

**10. ВЕНТКАНАЛЫ**

10.1 Проверка и прочистка вентиляционных каналов согласно графику, но не реже 3 раз в год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **11.** | | **ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ** | |
| 11.1 | Уборка и очистка придомовой территории. | | ежедневно |
| 11.2 | Обрезка и спил деревьев. | | по мере необходимости |

**12. ВЫВОЗ ТБО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 12.1 | Соблюдение сроков вывоза бытовых отходов. | согласно графику |
| 12.2 | Соблюдение требований по содержанию контейнеров и контейнерных площадок. | согласно графику |

**13. ВЫВОЗ ЖБО**

13.1 Соблюдение сроков вывоза бытовых отходов по мере накопления

**Виды и объем выполнения работ по текущему ремонту**

**общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_**

**по адресу** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда | Объем выполнения работ |
| **1** | **Фундаменты и подвальные помещения** |  |
| 1.1 | Заделка и расшивка швов, трещин фундаментных стен со стороны подвальных помещений. | до 15% |
| 1.2 | Устройство решеток на вентиляционные продухи. | до 15% |
| 1.3 | Ремонт приямков, входов в подвал с заменой замков. | до 15% |
| 1.4 | Ремонт отдельных участков отмостки по периметру зданий. | до 15 % |
| **2** | **Стены и фасады** |  |
| 2.1. | Герметизация стыков панелей, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей. | до 15% |
| 2.2. | Заделка трещин, ремонт отдельных участков кирпичных стен и карнизов. | до 15% |
| **3** | **Крыши** |  |
| 3.1 | Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки. | до 15% |
| 3.2 | Ремонт водосточных труб с заменой отдельных элементов. | 15% |
| 3.3 | Частичная замена гидроизоляционного покрытия кровель. | до 50 % |
| 3.4 | Ремонт и частичная замена парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждений крыш. | 15% |
| 3.5 | Частичная замена и ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков. | 15% |
| **4** | **Оконные и дверные заполнения (общее имущество многоквартирного дома)** |  |
| 4.1 | Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений. | до 15% |
| 4.2 | Смена оконных и дверных приборов (установка новых шпингалет, ручек, петель и т.д.). | до 15% |
| 4.3 | Замена разбитых стекол. | 15 % от общего объема остекления здания |
| **5** | **Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) навходами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.** |  |
| 5.1 | Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. | до 15% |
| 5.2. | Частичная замена элементов деревянных лестниц. | до 15% |
| 5.3 | Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей. | до 15% |
| 5.4 | Восстановление и укрепление балконных плит, являющихся несущими конструкциями многоквартирного жилого дома. | до 15% |
| **6** | **Полы** |  |
| 6.1 | Замена отдельных участков и покрытия полов, в местах, относящихся к общему имуществу | до 20 % |
| 6.2 | Сплачивание дощатых полов в местах общего пользования. | до 20 % |
| **7** | **Внутренняя отделка (места общего пользования)** |  |
| 7.1 | Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях мест общего пользования. | до 15% |
| **8.** | **Наружная отделка** |  |
| 8.1 | Масляная окраска окон, дверей в общем имуществе жилого дома. | до 15% |
| **9.** | **Центральное отопление** |  |
| 9.1 | Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления в МОП. | до 15% |
| 9.2 | Установка (при необходимости) оборудования для сброса воздуха. | до 15 % |
| 9.3 | Ремонт разрушенной тепловой изоляции. | до 15% |
| **10.** | **Системы ХВС (внутридомовые системы)** |  |
| 10.1 | Ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры в местах общего пользования жилого дома. | до 15% |
| 10.2 | Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в общем имуществе многоквартирного дома. | до 15% |
| 10.3 | Смена отдельных участков трубопроводов. | до 15% |
| **11.** | **Внутренняя система водоотведения.** |  |
| 11.1 | Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, сифонов, ревизий в общем имуществе. | до 15% |
| **12.** | **Вентиляция** |  |
| 12.1 | Ремонт отдельных участков вентканалов и дымоходов. | до 15 % |
| **13.** | **Электротехнические и слаботочные устройства** |  |
| 13.1 | Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электросети жилых квартир. | до 15% |
| 13.2 | Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в местах общего пользования зданий. | до 15 % |
| 13.3 | Замена вышедших из строя светильников в местах общего пользования. | до 15 % |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: | Собственник: |