

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

по адресу: Нижегородская область, г. Кстово

г. Кстово

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

Общество с ограниченной ответственностью «Кстовская домоуправляющая компания», ОГРН № 1095250001582, ИНН 5250046906, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Шутова М.Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, наименование Муниципального образования)

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей совместной или долевой собственности)

являющ \_\_\_\_\_ собственником(ами) (далее – «Собственник»)

(нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы) № \_\_\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_)

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного многоквартирного дома по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, \_\_\_\_\_ (далее –

«Многokвартирный дом»), на основании \_\_\_\_\_

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, другие документы, подтверждающие право собственности)

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. выданного \_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрирующего документы)

(далее – Помещение, Помещения) или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

(наименование акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности)

с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания (в форме заочного голосования) собственников помещений в Многоквартирном доме.

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, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), и иными положениями законодательства Российской Федерации.

## 2. 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 Собственнику Помещения(й) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

На момент заключения Договора в жилом Помещении (жилых Помещениях) Собственника проживают:

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание пользования жилым помещением
	Помещение № _____	



2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 7.1 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав, общая характеристика и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам 2-53-44, 2-53-88, устранять аварии и технологические нарушения в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и базы данных, относящиеся к управлению Многоквартирным домом, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, а также финансово-хозяйственную документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственника жилых помещений в многоквартирном доме и принимать соответствующие меры;

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением № 6, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

3.1.9. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2 настоящего Договора.

3.1.10. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое и (или) помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.11. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. По согласованию с Собственником выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.12. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и (или) размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.13. Осуществлять деятельность по ведению паспортной работы. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме выдавать справки, выписки из финансово-лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы, при условии, что у Собственника отсутствует задолженность за жилищно-коммунальные услуги.



3.1.14. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.15. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.16. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.17. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится, то в письменном виде по заявлению Собственника. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору;

в) список должников — собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и информацию о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.18. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. В случае необходимости привлекать для проведения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственниками (или) при выявлении Управляющей организацией факта проживания в Помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических данных по количеству проживающих и (или) показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.3. В соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в том числе в судебном порядке.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.5 настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

3.2.6. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные условиями настоящего Договора, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников Многоквартирного дома. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.7. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, минимизация затрат, перерасчеты платежей, корректировка платежей и др.) до конца финансового года. И при необходимости в процессе составления сметы расходов на последующий год направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество финансовых средств, возмещение убытков по актам вандализма и при ликвидации аварий.

3.2.8. Получать доступ в жилое и/или нежилое помещение Собственника, в заранее согласованное время уполномоченных лиц Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния жилого и/или нежилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий — в любое время.



Производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных, в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами, нормативов потребления в случае отсутствия допуска Собственником или лицами, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, уполномоченных лиц Управляющей организации для снятия данных о показаниях приборов учета.

3.2.9. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

3.2.10. В целях избежания сверхнормативных нагрузок внутридомовых инженерных сетей и конструкций Многоквартирного дома выдавать Технические условия на реконструкцию, переустройство и перепланировку помещений, а также на подключение к инженерному оборудованию дома. В целях привлечения дополнительных средств на содержание и ремонт общего имущества Собственников Помещений в многоквартирном доме выдавать согласования на размещение объектов наружной рекламы, информации, конструкций и оборудования на общем имуществе многоквартирного дома;

3.2.11. Принимать участие в общих собраниях собственников без права голосования;

3.2.12. Предоставлять иные услуги, не оговоренные п.3.1.1. и 3.1.2. за отдельную плату в соответствии с утвержденным в Управляющей организации прейскурантом цен.

3.2.13. Осуществлять другие права, обусловленные договором и другими нормативными актами РФ и Нижегородской области.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Использовать жилые и подсобные помещения в многоквартирном доме, инженерное оборудование, а также имущество, находящееся в общей долевой собственности, по прямому назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ. Соблюдать действующие правила пользования жилыми помещениями и местами общего пользования, правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, правила эксплуатации и пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, правила содержания кошек, собак и других животных, иные правила и нормы, регламентирующие проживание, эксплуатацию и содержание жилищного фонда – согласно действующему законодательству РФ и Нижегородской области.

3.3.2. Нести бремя содержания жилого помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме и закрепленной придомовой территории. Своевременно и полностью вносить плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, в т.ч.:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

3.3.3. При прекращении права собственности или пользования жилым (нежилым) помещением произвести предоплату за услуги, предоставленные в соответствии с настоящим Договором, вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

3.3.4. Производить своевременно и за свой счет:

- текущий (не реже, чем один раз в пять лет) и капитальный (по необходимости – согласно заключениям соответствующих служб и организаций) ремонт занимаемых жилых и вспомогательных помещений;

- ремонт и замену сантехнического, электротехнического оборудования в жилом помещении, автоматов электрозащиты и электропроводки, индивидуальных приборов учета потребления энергоресурсов, в соответствии с актом по установлению границ обслуживания и ответственности, относящихся к границам ответственности Собственника.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилым(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.6. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более трех дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я). В случае длительного отсутствия собственников, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать в жилом и/или нежилом помещении вентили внутренней разводки горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования и объектах благоустройства, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этих целей места;

- не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией, а также не производить самовольного присоединения приборов и оборудования к внутридомовым сетям;

- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины суммарной мощностью превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 4 кВт), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, без согласования с, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;



- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, теплоэнергии Управляющей организацией;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды и газа;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, эвакуационные пути и помещения общего пользования (тамбуры, чердаки, балконы, лоджии, подвалы), выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод (при наличии) для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, либо химических веществ;
- не производить переустройство, перепланировку жилого и (или) нежилого помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.8. Бережно относиться к жилому помещению и общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в квартирах и местах общего пользования, в т.ч. несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Управляющей организации или в соответствующую аварийную службу.

3.3.9. Допускать представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для снятия данных приборов учета и контроля энергоресурсов, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для ликвидации аварий работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.10. Не допускать в квартире работ и совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. Пользование телевизором, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома. С 22.00. до 07.00. по местному времени должна соблюдаться полная тишина.

3.3.11. Производить в домах, где нет центрального отопления, в период отопительного сезона отопление жилого помещения. При временном отсутствии Собственника и членов его семьи Собственник не освобождается от обязанности по отоплению жилого помещения для поддержания нормальной температуры в нем, в целях обеспечения сохранности жилого дома. Производить своевременно за свой счет мероприятия по утеплению окон и дверей (входных и балконных) в отопительный период.

3.3.12. Переселиться с членами семьи на время проведения капитального ремонта жилого дома, в котором он проживает (когда ремонт не может быть проведен без выселения Собственника), в другое, предоставляемое Управляющей организацией жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям, без расторжения настоящего договора.

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

3.3.14. Исполнять другие обязанности, обусловленные другими нормативными и законодательными актами РФ и Нижегородской области.

3.3.15. Собственнику, членам его семьи, а (или) лицам совместно с ним проживающим не допускается:

- производить мойку автомобилей и других транспортных средств на придомовой территории;
- осуществлять стоянку транспортных средств на тротуарах, детских или спортивных площадках, газонах и других участках с зелеными насаждениями;
- осуществлять стоянку транспортных средств на дворовых территориях, если это мешает проходу граждан или проезду специальных машин;
- держать (содержать) на балконах и лоджиях животных и птиц.

3.3.16. Собственник, являющийся Наймодателем и (или) Арендодателем жилых и (или) нежилых помещений, обязуется:

- в целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 10 (десяти) дней с даты заключения настоящего договора, или Соглашений об изменении условий договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора;
- предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 10 (десяти) с даты заключения настоящего договора;
- информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 10 (десяти) с даты произошедших изменений;



- при принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор;

- при принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу Наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем), заключить с Управляющей организацией отдельный договор.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым (нежилым) помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

3.4.2. Производить переустройство, перепланировку жилого и (или) нежилого помещений только в порядке, установленном законодательством.

3.4.3. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее 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 Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;

- привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления и качества.

3.4.5. По своему выбору требовать уменьшения платы или возмещения убытков, либо возмещения своих расходов при устранении недостатков, возникающих ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязанностей по содержанию и своевременному проведению текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме и устройств, находящихся в жилом помещении и предназначенных для получения коммунальных услуг.

3.4.6. Предоставлять во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое и/или нежилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским и жилищным законодательством.

3.4.7. Производить за счет собственных средств установку индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электрической энергии и газа. При этом установка таких приборов осуществляется специализированными организациями при наличии согласований от Управляющей и ресурсоснабжающей организаций.

3.4.8. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома; выступать инициатором проведения внеплановых собраний собственников в многоквартирном доме; выбирать один из способов управления многоквартирным домом.

3.4.9. Поручать Управляющей организации подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

3.4.10. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением Многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.4.11. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.17 настоящего Договора.

3.4.12. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные законодательством РФ и Нижегородской области.

#### **3.5. Собственник не вправе:**

3.5.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3.5.2. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

### **4. Цена договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли на их общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается в соответствии с нормативными актами органов местного самоуправления.



4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора приведены в приложении № 6 к настоящему Договору).

4.5. Оплата услуг вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим на основании платежных документов, на «Сводный счет» ООО «Центр-СБК». Плата за отопление вносится равномерно в течение одного года за каждый месяц вне зависимости от отопительного сезона.

4.6. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Сумма начисленных пени может указываться в отдельном платежном документе.

4.7. Меры социальной поддержки и субсидии по оплате услуг, предоставляются и возмещаются, на основании реестра льготников и реестра получателей субсидий, предоставленных Территориальным органом департамента социальной защиты населения, труда и занятости Нижегородской области в соответствии с действующим законодательством после предоставления собственником всех необходимых документов в соответствующий орган.

4.8. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.9. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном в разделе VI Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с пунктом 3.1.10 настоящего Договора.

4.11. Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.11, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.12. Дополнительные работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором, выполняются Управляющей организацией за отдельную плату.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. В случае повреждения элементов дома и инженерного оборудования, происшедшего по вине Собственника или лиц, совместно с ним проживающих, Собственник обязан возместить все затраты по устранению выявленных повреждений.

5.4. В случае нарушения обязательств настоящего договора, повлекшее за собой ухудшение надежности конструктивных элементов здания, Собственник обязан за свой счет восстановить конструктивные элементы и при наличии нанесенного ущерба возместить его в полном объеме.

5.5. В случае непредоставления доступа в квартиру Собственника для предупреждения и ликвидации аварийной ситуации, Собственник обязан в полном объеме возместить ущерб, причиненный аварией, в том числе и моральный, третьим лицам из-за отсутствия тепла, ХВС, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, отключенных до ликвидации аварийной ситуации.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение принятых обязательств, если оно вызвано невыполнением Собственником своих обязательств по настоящему договору, а также не несет ответственности за ущерб, причиненный Собственнику по вине другого собственника в данном многоквартирном доме, а также иных лиц.

5.7. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.8. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуса индивидуальные или общие (квартирные) приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.9. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, выразившимися во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, за который отвечает Собственник;

в) при иных действиях Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;



г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных в пункте 2.1 настоящего Договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

5.11. Уплата экономических санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по договору.

5.12. Управляющая организация несёт материальную ответственность (неустойку) за оказание коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и /или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

## 6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в случае оформления дополнительного соглашения и подписания его уполномоченными лицами.

6.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.3. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных), указанные в приложении 4 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

## 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания, заключен на 5 (пять) лет и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

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

## 8. Прочие условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

## 9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации и отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров.

9.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

10.2. Все приложения являются неотъемлемой частью договора. Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах и содержит 7 приложений на \_\_\_\_\_ страницах:

№ 1 Состав, общая характеристика и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 3 Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 4 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом;



№ 5 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

№ 6 Тарифы на коммунальные услуги, их перечень и нормативы предоставления коммунальных услуг, а также определение размера платы за коммунальные услуги (в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома).

№ 7 Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

### 11. Адреса и реквизиты сторон

**«Управляющая организация»**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Кстовскаядомоуправляющая компания»  
ОГРН № 1095250001582  
ИНН 5250046906, КПП 525001001  
Юр. адрес: 607650, Нижегородская область,  
г. Кстово, ул. Шохина, д. 1  
Факт. адрес: 607650, Нижегородская область,  
г. Кстово, ул. Магистральная, д. 4 Б

#### «Собственник»

Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные:

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

кем выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_



М.Ю. Шутов



**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества  
в многоквартирном доме**

<b>Санитарная уборка</b>	
1	уборка чердачного и подвального помещений
<b>Уборка земельного участка</b>	
2	подметание земельного участка в летний период
3	стрижка газонов
4	подрезка деревьев
5	уборка мусора с газона, очистка урн
6	уборка мусора на контейнерных площадках
7	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов
8	сдвигка и подметание снега при снегопаде
9	ликвидация наледи
10	сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек
<b>Услуги вывоза ТБО</b>	
11	вывоз твердых бытовых отходов
<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>	
12	укрепление водосточных труб, колен и воронок
13	консервация системы центрального отопления
14	ремонт просевшей отмостки
15	замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования
16	ремонт, регулировка, испытание, расконсервирование систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление дымоотводящих каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление входных дверей
<b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>	
17	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств (прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек, проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах, проверка заземления оболочки электрокабеля, заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов)
18	регулировка и наладка систем отопления
<b>Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>	
19	устранение аварии на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, на системах канализации, на системах электроснабжения
20	выполнение заявок населения (протечка кровли, замена разбитого стекла, неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования, неисправность электрической проводки оборудования)
<b>Прочие услуги</b>	
21	дератизация
22	дезинсекция

Управляющая организация

Собственник





## Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

### 1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

### 2. Стены и фасады.

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

### 3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

### 4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

### 5. Оконные и дверные заполнения

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

### 6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

### 7. Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков.

### 8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков

### 9. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

### 10. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.

### 11. Водовод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

### 12. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения зданий, за исключением внутриквартирных устройств, приборов и проводки.

### 13. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

### 14. Специальные общедомовые технические устройства

Работы по замене и восстановлению элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, установленным заводами изготовителями.

### 15. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, отмосток, ограждений.



Управляющая организация

Собственник



**Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом**

1. Технический паспорт жилого дома.
2. Акт обследования дома.
3. Протокол внеочередного собрания собственников помещения в многоквартирном доме, проводимый в форме заочного голосования.
4. Решения собственников жилья о выборе Управляющей организации.
5. Договора управления многоквартирным домом.



\_\_\_\_\_  
**Управляющая организация**

\_\_\_\_\_  
**Собственник**



**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	
1	2
<b>КРОВЛЯ</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов, и пр., расстройство их креплений)	5 суток
<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждение опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обнаружению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>ПОЛЫ</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>ПЕЧИ</b>	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, которые могут вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)



<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков и унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
<b>ЛИФТЫ</b>	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

**Примечание:** сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.



Собственник



**Тарифы на коммунальные услуги, их перечень и нормативы предоставления коммунальных услуг, а также определение размера платы за коммунальные услуги (в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)**

1. По настоящему Договору Управляющая организация организует предоставление Собственнику следующих коммунальных услуг (в зависимости от степени благоустройства)

- 1.1. Холодное водоснабжение;
- 1.2. Горячее водоснабжение;
- 1.3. Водоотведение;
- 1.4. Отопление;
- 1.5. Электроснабжение.

2. Размер платы за коммунальные услуги определяются исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами, в порядке, установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ, органами государственной власти РФ и Нижегородской области.

3. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.



\_\_\_\_\_  
**Управляющая организация**

\_\_\_\_\_  
**Собственник**



## АКТ разграничения эксплуатационной ответственности

Мы, \_\_\_\_\_ Собственник  
квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ и представитель Управляющей организации  
ООО «Кстовскаядомоуправляющаякомпания» в лице генерального директора Шутова М.Ю., со-  
ставили настоящий Акт о границах раздела эксплуатац ионной ответст-венности сторон за техниче-  
ское состояние и обслуживание сетей дома.

### Границами раздела являются:

1. На сетях **холодного водоснабжения, газоснабжения** – первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении стояка. За стояки, ответвления от стояков и первое отключающее устройство на отводе стояка ответственность несет Управляющая организация; за разводку по помещению после первого отключающего устройства ответственность несет Собственник помеще- ния;
2. За внутридомовую систему **отопления**, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматурой, приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудо- вания, расположенного на этих сетях, ответственность несет Управляющая организация;
3. На сетях **электроснабжения** – индивидуальный прибор учета электрической энергии. За электрические сети до прибора учета электроэнергии ответственность несет Управляющая орга- низация, за прибор учета и разводку электрических сетей по помещению ответственность несет Собственник помещения.
4. На сетях **водоотведения** – точка присоединения к общему стояку. За канализационные сто- яки ответственность несет Управляющая организация, от точки присоединения к стояку и разводку по помещению ответственность несет Собственник помещения.



Собственник