**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Белгород «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

ООО «Управляющая компания Сириус», в лице директора Орлова Григория Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственник квартиры **№\_\_\_\_\_\_\_\_** дома№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Белгород Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Документ подтверждающий право собственности: свидетельство на право собственности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_**м2,** с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов голосования, отраженных в протоколе от « » 2013г. №\_\_\_\_**,** экземпляр которого храниться вООО Управляющая компания «Сириус».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (п. 4.20) регулируются отдельным договором).

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 2 к настоящему Договору.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п.2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями 2 и 3 к настоящему Договору. В случае если указанные услуги и работы выполнены Управляющей организацией с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Организовывать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, 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).

3.1.4. Организовывать предоставление иных услуг (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с п.4 ст.155 Жилищного кодекса РФ от нанимателя жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда. Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в любом документе, в том числе в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте Договора, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.6. Требовать в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома нанимателю (арендатору) по договору найма (аренды) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Заключить договор с соответствующими органами местного самоуправления для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома по устранению аварий, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению - в течение 3-х часов с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от организации/заказчика-застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. В случае необходимости получения дополнительной информации указанный срок может быть продлен, но не более чем на 15 рабочих дней, с уведомлением Собственника о продлении срока.

3.1.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии п.3.4.4 настоящего Договора.

3.1.15. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещения(й), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, об изменении размера платы за коммунальные услуги, не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов.

3.1.17. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 05 числа месяца следующего за расчетным. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.18. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.19. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.21. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.23. 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, пеней).

3.1.24. Предоставить Собственнику за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ежегодный письменный отчёт управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а так же сведения о нарушениях, выявленных органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Отчёт размещается на досках объявлений в помещении управляющей организации, во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.25. На основании письменной заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.26. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.27. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.29. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.30. Передать техническую документацию (базу данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора или его расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников овыборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, - любому собственнику помещений в доме.

**3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п.4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой коммунальных платежей.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями 2 и 3 к настоящему Договору для подписания.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

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

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

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

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 06.00 часов;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

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

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с отделом субсидий управления социальной защиты населения (для собственников жилых помещений);

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

3.3.6. 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 помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. 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 ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п.4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п.3.1.24 настоящего Договора.

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

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст.ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Цена Договора определяется:

стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложениях 2 и 3к настоящему Договору.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) Собственника и может быть проиндексирован в соответствии с инфляцией, один раз в год, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы по содержанию и ремонту жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета устанавливается (определяется) в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых всоответствии с действующим законодательством, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством, в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии п. 3.1.17 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за капитальный ремонт, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п.5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.10. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № 40702810407000103494 в филиале № 8592 открытого акционерного общества «Сбербанк России»

4.11. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере пропорционально занимаемому помещению в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник (наниматель) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать от Управляющей организации в течение 3 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.5 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней известить Управляющую организацию.

4.16. 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.

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

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

4.22. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4 настоящего Договора, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч.14 ст.155 ЖК РФ и настоящим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

**6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЙ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации, в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 15 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объеме, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п.п.6.2-6.5 настоящего Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий Договора.

В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вразмере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей, соседей и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 06.00 часов по местному времени) с момента обращения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта проводится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (соседей и др.). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под роспись.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

Настоящий Договор может быть расторгнут:

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 приложением соответствующих документов;

если до истечения срока действия договора управления, общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом. При этом договор управления, может быть, расторгнут собственниками помещений в одностороннем порядке только по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

В судебном порядке.

В случае смерти собственника – со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

В случае ликвидации Управляющей организации.

По обстоятельствам непреодолимой силы, т.е. чрезвычайным и непреодолимым при данных условиях обстоятельствам.

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

Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

**8. ОСОБЫЕ 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.

**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 непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства.

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

9.3. 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

Договор заключен на 5лет и вступает в действие с момента подписания.

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. Договор составлен на 11страницах и содержит 4 приложения.

Приложения:

1. Акт разграничения ответственности на инженерное оборудование.

2. Состав общего имуществав Многоквартирном доме.

3. Перечень работ и услуг по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

4. Правоустанавливающий документ подтверждающийсведения о доле Собственника.

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Управляющая организация:

ООО Управляющая компания«СИРИУС»

ИНН 3123095914;КПП 312301001

ОГРН 1033107020022;

Р. счет 40702810407000103494 в филиале № 8592 открытого акционерного общества «Сбербанк России» - Белгородское отделение;БИК 041403633 К.счет 30101810100000000633;

308027 г. Белгород, ул. Щорса 8 «Б», офис6 Тел/Факс:75-33-88; 75-33-99

Uk\_sirius@mail.ru

Директор ООО УК « Сириус»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Орлов Г.А.

Собственник:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. собственника  (представителя собственника) | № квартиры собственника | Подпись собственника |
|  |  |  |  |

Приложение № 1

**АКТ**

**Разграничения ответственности за инженерное оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  п/п | **Ответственность сторон** | |
| **«Управляющая организация»** | **«Собственник»** |
| 1 | Стояки горячего и холодного водоснабжения | Разводящие трубопроводы горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства на ответвлениях стояков, включая сантехоборудование, запорную арматуру |
| 2 | Стояки внутридомовой системы отопления | Приборы отопления |
| 3 | Внутридомовая система электро-снабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков) отключающие устройства на квартиру. | Устройства и приборы после отключающих устройств в щитках электрощитовой. |
| 4 | Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк. | Трубопроводы канализации от раструба крестовины или тройника общего стояка. |
|  |  | **Примечание:** Все вышеперечисленное оборудование принадлежит собственнику на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично. |

Директор ООО УК «СИРИУС»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Орлов Г. А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 2

**Состав общего имущества Многоквартирного дома**

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Директор ООО УК «СИРИУС»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Орлов Г. А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М. П.

Приложение №3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** | | |
| **№** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** |
| **I. Содержание помещений общего пользования** | | |
| 1. | **Работы по уборке лестничных клеток и лифтовых кабин** |  |
| 1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 и 2 этаж | 5 раз в неделю |
| 1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 1 раза в месяц |
| 1.3. | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раза в месяц |
| 1.4. | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| 1.5. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов. Мытьё окон. | 2 раза в год |
| 1.6. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в месяц |
| 1.7 | Очистка металлических решеток и приямков. Уборка площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в неделю |
| 1.8 | Мытье пола кабины лифта | Ежедневно |
| 1.9 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта. | 2 раза в месяц |
| 1.10 | Содержание мусоропровода | Постоянно |
| **II. Уборка придомовой территории** | | |
| 2. | **Работы по уборке придомовой территории** |  |
| 2.1. | *Холодный период* |  |
| 2.1.1. | а) Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. на территориях 1, 2 класса; | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| б) Тоже, на территориях 3 класса | 2 раза в сутки в дни снегопада |
| 2.1.2. | а) Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. на территориях 1 класса; | Через 3 часа во время снегопада |
| б) Тоже на территориях 2 класса; | Через 2 часа во время снегопада |
| в) Тоже, на территориях 3 класса | Через 1 час во время снегопада |
| 2.1.3. | а) Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса; | 1 раз в сутки во время гололеда |
| б) Тоже, на территориях 2,3 классов | 2 раза в сутки во время гололеда |
| 2.1.4. | а) Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова) на территориях 1 класса; | 1 раз в двое суток в дни снегопада |
| б) Тоже, на территориях 2,3 классов | 1 раз в сутки в дни без снегопада |
| 2.1.5. | а) Очистка территорий от наледи и льда на территориях 1 класса; | 1 раз в 3 суток во время гололеда |
| б) Тоже, на территориях 2 класса | 1 раз в 2 суток во время гололеда |
| в) Тоже, на территориях 3 класса | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 2.1.6. | а) Очистка урн от мусора на территориях 1 класса | 1 раз в 3 суток |
| б) Тоже, на территориях 2 класса | 1 раз в 2 суток |
| в) Тоже, на территориях 3 класса | 1 раз в сутки |
| 2.1.7. | Промывка урн | 1 раз в месяц |
| 2.1.8. | Протирка указателей | 2 раза в холодный период |
| 2.1.9 | Промывка номерных фонарей | 2 раза в холодный период |
| 2.1.10 | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |
| 2.2. | *Теплый период* |  |
| 2.2.1. | а) Подметание территорий в дни без осадков. На территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток |
| б) Тоже, на территориях 2 класса | 1 раз в сутки |
| в) Тоже, на территориях 3 класса | 2 раза в сутки |
| 2.2.2. | а) Подметание территорий в дни с осадками до 2 см. на территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток (70% территорий) |
| б) Тоже, на территориях 2 класса | 1 раз в сутки (70% территорий) |
| в) Тоже, на территориях 3 класса | 2 раза в сутки (70% территорий) |
| 2.2.3. | а) Частичная уборка территорий в дни с осадками свыше 2 см. на территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток (50% территорий) |
| б) Тоже, на территориях 2, 3 классов | 1 раз в сутки (50% территорий) |
| 2.2.4. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 2.2.5. | Промывка урн | 2 раза в месяц |
| 2.2.6. | Протирка указателей | 2 раза в теплый период |
| 2.2.7. | Промывка номерных фонарей | 2 раза в теплый период |
| 2.2.8. | Обрезка и снос деревьев и кустарников | По действующим правилам |
| 2.2.9. | Поливка тротуаров, внутридомовых проездов | По установленному графику |
| 2.2.10. | Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий | Не менее 2-х раз за сезон. |
| 2.2.11. | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |
| 2.3. | Прочие материальные затраты на санитарное содержание | Постоянно |
| 2.4. | Вывоз крупногабаритного мусора | Постоянно |
| **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | |
| 3.1. | Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки) | 1 раз в год |
| 3.2. | Прочистка лежаков и стояков канализации | 1 раза в год |
| 3.3. | Прочистка ливнестоков | 1 раза в год |
| 3.4. | Ремонт и регулировка вентилей, кранов на системах отопления, водоснабжения в местах общего пользования | 1 раз в год |
| 3.5. | Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления | 1 раз в год |
| 3.6. | Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Наладка системы отопления) | 1 раз в год |
| 3.7. | Ремонт и регулировка задвижек на системах отопления | 1 раз в год |
| **IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | |
| 4.1. | Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов | 4 раза в год |
| 4.2. | **Дератизация** | 1 раз в год |
| 4.3. | **Аварийное обслуживание** | Постоянно |
| 4.5. | **Общие и частичные осмотры и обследования, всего** |  |
| 4.5.1. | Общие и частичные осмотры системы центрального отопления, внутриквартирные устройства | 1 раз в год |
| 4.5.2. | Общие и частичные осмотры системы цетрального отопления в технических помещениях в отопительный период | 7 раз в год |
| 4.5.3. | Общие и частичные осмотры стояков отопления, водоснабжения и водоотведения, приборов отопления в жилых и нежилых помещениях | 1 раз в год |
| 4.5.4. | Общие и частичные осмотры общедомовой системы хол и гор/водоснабжения, водоотведения в технических помещениях | 12 раз в год |
| 4.5.5. | Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках | 4 раза в год |
| 4.5.6. | Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования силовых установок, электрощитов, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов | 12 раз в год |
| 4.5.6. | Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в жилых помещениях | 4 раза в год |
| 4.5.7. | Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях | 4 раза в год |
| 4.6. | **Техническое обслуживание** |  |
| 4.6.1 | Очистка техэтажей от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место | 1 раз в год |
| 4.6.2. | Очистка кровли от мусора и грязи | 1 раз в год |
| 4.6.3. | Удаление с крыш снега и наледи | 1 раз в год |
| 4.6.4. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | 2 раза в год |
| 4.6.5. | Ремонт электрощитов | 1 раз в год |
| 4.6.6. | Ремонт ВРУ | 1 раз в год |
| 4.6.7. | Электроизмерения | 1 раз в год |
| **V. Прочее** | | |
| 5.1. | Дополнительные работы | по необходимости |
| 5.2. | Содержание общедомовых приборов учета | постоянно |
| 5.3. | Услуги по управлению домом | постоянно |

Директор ООО УК «СИРИУС»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Орлов Г. А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М. П.