**ДОГОВОР № 4-С**

**управления многоквартирным домом**

**Новосибирская область**

**Новосибирский район**

**р.п. Краснообск**

**«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_ г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник» помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в многоквартирном доме №4, расположенном по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск, микрорайон №7,** с одной стороны,

и **ООО «Зелёный город Новосибирск»** в лице директора **Казанцевой Елены Геннадьевны,** действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая Компания»,** с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Общие положения**

* 1. **Многоквартирный дом** – **многоквартирный дом №4, расположенный по адресу: микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск, кадастровый номер дома: 54:19:180109:9283,** разрешение на ввод в эксплуатацию получено **«30» сентября 2013г**. (далее – **Многоквартирный дом**). **Помещение** – жилое помещение (квартира), нежилое помещение (за исключением мест общего пользования).

**1.2.** Управляющая Компания являетсяорганизацией, выполняющей функции по управлению многоквартирным домом, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт помещения 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, а также организацией, предоставляющей потребителю коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

**1.3. Собственники** - лица, зарегистрировавшие свое право собственности на помещение в установленном законом порядке.

**2.Предмет договора**.

**2.1**. Управляющая Компания по заданию Собственника в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, по управлению многоквартирным домом, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимися помещениями в этом доме лицами (членами семьи Собственника, нанимателями и членами их семей, арендаторами, иными законными пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления деятельность.

**2.2**. Условия настоящего Договора являются **одинаковыми** для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и пользующимися помещениями в этом доме лицами. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на всех собственников помещений указанного Многоквартирного дома.

**2.3.** **Состав общего имущества** Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется обслуживание, содержание и управление по настоящему договору, определяется в пределах границ эксплуатационной ответственности, приведенных в **Приложении № 1** к настоящему договору.

**2.4**. Перечень и периодичность услуг по управлению многоквартирным домом, перечень и периодичность услуг и работ, порядок изменения перечня работ и услуг, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в **Приложении №2** к договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

**2.5**. Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, указана в **Приложении №3** к договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

**2.6.**Перечень коммунальных услуг, который предоставляет Управляющая Компания, указан в **приложении №4** к Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

**2.7.** Размер платы за коммунальные услуги, а также порядок определения такой платы указан в **Приложении №5** к Договору.

**3.Права и обязанности сторон:**

**3.1.Управляющая Компания обязана:**

 **3.1.1**.Приступить к исполнению условий настоящего договора не позднее **30** дней со дня его подписания.

 **3.1.2.**Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

**3.1.3.** Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**3.1.4.**Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- организациями, обслуживающими общее имущество многоквартирного дома;

-с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ;

- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора.

**3.1.5.** Предоставлять коммунальные услуги в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с действующим законодательством российской Федерации, а именно: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

В связи с этим Управляющая компания обязуется заключить, по поручению Собственников, с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими продажу коммунальных ресурсов, возмездный договор о приобретении коммунального ресурса.

**3.1.6**. Предоставлять собственникам коммунальные услуги в необходимых для них объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**3.1.7.**Обеспечить состояние общего имущества на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества

**3.1.8.**Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

**3.1.9.** За **30 (тридцать)** дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в данном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способе управления таким домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

**3.1.10.** Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме **отчет** о выполнении договора управления за предыдущий период.

**3.1.11.** Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

**3.1.12**.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 установленные сроки.

**3.1.13.** Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, полученные от собственников помещений многоквартирного дома и иных лиц, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

**3.1.14**.Принимать предложения, заявления, обращения, требования и претензии собственников помещений Многоквартирного дома и иных лиц, пользующимися помещениями многоквартирного дома, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

**3.1.15.** Информировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

**3.1.16.** Предоставить Собственнику помещения в месте, доступном для всех собственников следующую информацию:

-сведения об Управляющей Компании - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта Управляющей Компании в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых Управляющая Компания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию об Управляющей Компании, фамилия, имя и отчество руководителя;

-адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей Компании;

-размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

-информация о праве собственников обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать собственнику в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

-порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

-показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил о предоставлении коммунальных услуг №354 от 06.05.2011г.

**3.1.17.** Проводить проверки состояния приборов учета.

**3.1.18.** Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг.

**3.1.19.** Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**3.2.Управляющая Компания вправе:**

**3.2.1**. Требовать внесения платы, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) за потребленные коммунальные услуги, а также за надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иную направленную на достижение целей управления деятельность в соответствии с договором.

**3.2.2.** Передать от имени и за счет собственников объекты общего имущества в многоквартирном доме третьим лицам в пользование на основании решения, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

**3.2.3.** Заключить соглашение об обременении земельного участка правом ограниченного пользования (сервитут) на котором расположен многоквартирный дом с лицом, требующим такого обременения, от имени и за счет собственников многоквартирного дома.

**3.2.4.** Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354 подачу собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах коммунальных ресурсов предварительного уведомив собственников в следующих случаях:

-а) **неполной оплаты собственником коммунальной услуги** - через **30 дней** после письменного предупреждения (уведомления) собственника. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения собственника путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом. В случае непогашения указанной задолженности по оплате предоставление коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено, либо приостановлено без предварительного введения ограничения.

Под **неполной оплатой** понимается - наличие у собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы, за коммунальную услугу исчисленных исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

**б)** проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

**3.2.5.** Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое собственником помещение представителей Управляющей Компанией (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

**3.2.6**.Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийных служб в случаях для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей Компанией для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время).

**3.2.7.**Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на основании договоров, заключенных с соответствующими организациями.

**3.2.8**.Выносить на рассмотрение решения общего собрания Собственников помещений предложения о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан, ежегодно предлагать плату на содержание, ремонт, управление Многоквартирным домом с последующим утверждением размера платы на общем собрании собственников помещений.

**3.2.9**.Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку состояния приборов учета;

**3.2.10**.Привлекать на основании соответствующего договора, организацию или индивидуального предпринимателя:

для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

для доставки платежных документов собственникам;

для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов собственникам;

**3.2.11.**Исполнять обязанности по договору только в объеме поступивших платежей.

**3.2.12.**В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с ликвидацией аварий, последствий аварий, в других необусловленных настоящим договором случаях, Управляющая Компания вправе совершать все необходимые действия в интересах и за счет собственников помещений Многоквартирного дома без поручения.

**3.2.13.**В случае возникновения необходимости в непредвиденных расходах, необходимости проведения дополнительных работ и услуг, связанных с исполнением предписаний контролирующих органов, устранением аварийных ситуаций, и не установленных настоящим договором, расходы осуществляются за счет любых средств, в том числе средств на ремонт, без предварительного согласования с собственниками с последующим предоставлением отчета о расходах.

**3.2.14.**Управляющая компания имеет право перераспределять стоимость проводимых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в зависимости от их вида, но в пределах итоговой цены за 1 кв.м. установленной настоящим договором и указанной в Приложении №3 к настоящему договору.

**3.2.15**.Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

**3.3.Собственник вправе:**

**3.3.1.** Получать в необходимых объемах коммунальные услуги, услуги по управлению Многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома надлежащего качества в соответствии с условиями настоящего договора.

 **3.3.2.** Получать от Управляющей Компании сведения о правильности исчисления предъявленного Собственником к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей Компанией Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

**3.3.3.**Требовать от Управляющей Компании проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

**3.3.4.** Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг Управляющей Компании по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

**3.3.5.**Требовать от представителя Управляющей Компании предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника для проведения проверок состояния внутриквартирных коммуникаций.

**3.3.6**. Требовать от Управляющей Компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

**3.3.7**.Принять решение о заключении энергосервисного договора с Управляющей Компанией направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества.

**3.3.8.**Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей компании.

**3.3.9.** Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством российской Федерации.

**3.4.Собственник не вправе:**

**3.4.1.**Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей компанией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников;

**3.4.2.**Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей Компании;

**3.4.3.**Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

**3.4.4.**Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

**3.4.5.**Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

**3.4.6.**Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

**3.4.7.**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;

**3.4.8.**Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 22 часов до 7 часов по местному времени в рабочие дни, с 22 часов до 9 часов по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни), за исключением периода с 22 часов 31 декабря до 3 часов 1 января по местному времени.

**3.5.Собственник обязан:**

**3.5.1.**При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей Компании или в иную службу, указанную Управляющей Компанией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

**3.5.2.** Допускать представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое им помещение в многоквартирном доме для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в заранее согласованное с Управляющей Компанией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

**3.5.3.**Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

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

**3.5.5.**Информировать Управляющую Компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

**3.5.6**.Принимать участие (в том числе посредством голосования) в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома.

**3.5.7.**При переходе права собственности на помещение или при переводе жилого помещения в нежилое Собственники помещения обязаны погасить всю задолженность перед Управляющей Компанией на дату перехода права собственности, а также не позднее 5 (Пяти) дней с даты регистрации соответствующей сделки предоставить Управляющей Компании соответствующие документы.

**3.5.8.**При сдаче помещения в аренду, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или иных лиц. О сдаче помещения в аренду Собственник обязан уведомить Управляющую компанию в 5 дневный срок с момента заключения договора.

**3.5.9.**Соблюдать правила проживания в многоквартирном доме, установленных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и действующим законодательством Российской Федерации.

**3.5.10**.Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**4.Порядок определения цены Договора, размера платы**

**за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт**

**общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения.**

4.1**.** Цена настоящего Договора определяется размером платы за помещение и размером платы за коммунальные услуги. Плата за помещение включает в себя плату за содержание и ремонт помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Плата за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом рассчитывается согласно методике расчета, указанной в приложении № 3 к настоящему договору. Плата за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом может быть ежегодно пересчитана на величину не превышающую прогнозный индекс дефлятора Минэкономразвития РФ, в том случае если размер не будет изменен решением общего собрания Собственников.

Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности собственников таких помещений на Общее имущество. Общий годовой размер платы по каждому помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт общего имущества, определяемой в порядке, установленном настоящим договором, соразмерно площади отдельного помещения.

4.3. Плата за коммунальные услуги рассчитывается по нормативам и тарифам, установленными уполномоченными органами в порядке, установленным действующим законодательством и исходя из показаний приборов учета. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение устанавливается в соответствии с действующим законодательством и договорами с поставщиками коммунальных услуг.

4.4. Плата за коммунальные услуги за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом вносится Собственниками на расчетный счет Управляющей Компании либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Прием платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги осуществляется в отделениях электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, принимающих платежи в пользу Управляющей организации.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей компании собственникам помещений не позднее 3 (третьего) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Платежные документы опускаются представителями Управляющей Компании в почтовые ящики Собственников*, а также данная информация содержится на сайте жкхнсо.рф.*

4.6. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющей Компанией до Собственников в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, путем размещения информации на информационных стендах в многоквартирном доме и на сайте Управляющей Компании.

4.7.Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей.

При временном отсутствии Собственника или иных пользователей, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных пользователей, в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.8.Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

**5.Порядок осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.**

**5.1.** Управляющая Компанияежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам помещений в многоквартирном доме **отчет** о выполнении договора управления за предыдущий период.

**6.Ответственность сторон:**

**6.1.** Управляющая компания несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать нормам и правилам действующего законодательства РФ.

**6.2.** Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за поставку коммунальных ресурсов надлежащего качества, необходимых для предоставления коммунальных услуг Управляющей Компании до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей и инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

**6.3.** Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей Компании пени в размере 1/300 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.

**6.4.** Вред, причиненный собственником жизни, здоровью и имуществу Управляющей Компании или иных собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования или внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению в порядке, предусмотренном Главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 **6.5.** Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей Компанией в полном объеме независимо от вины Управляющей Компании. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**6.6.** Управляющая Компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

**6.7.**Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по договору если:

-невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону при наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

**7.Основания расторжения договора:**

**7.1.** Собственники помещений в многоквартирном доме вправе в **одностороннем** порядке отказаться от исполнения договора, если управляющая Компания не выполняет условий договора путем направления письменного уведомления. Договор считается расторгнутым с момента получения Управляющей Компанией Уведомления.

**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.

**8.Заключительные положения:**

**8.1**.Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**8.2.** Договор действует в течение 3-х лет.

**8.3**. Договор прекращает свое действие в случае принятия Общим собранием собственников помещении в Многоквартирном доме решения об изменении способа управления, выбора иной Управляющей Компании.

**8.4.** В случае досрочного расторжения договора Собственники обязаны уплатить задолженность перед Управляющей Компанией и предоставить в Управляющую Компанию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей Компании всеми Собственниками.

**8.5**.Все изменения к договору осуществляются путем подписания дополнительного соглашения к договору уполномоченными представителями сторон.

**8.6.**Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая Компания будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров, а при недостижении согласия в судебном порядке.

**8.7.** Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 - «Состав общего имущества многоквартирного дома,границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту многоквартирного дома»;

Приложение № 2 - «Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень услуг по управлению многоквартирным домом»;

Приложение № 3- «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»;

Приложением № 4 - «Перечень коммунальных услуг»;

Приложение № 5 - «Порядок определения размера платы за пользование коммунальными услугами».

**9.АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Управляющая Компания:**

**ООО "Зелёный город Новосибирск"**

ОГРН 1125476190256

ИНН 5405464722 КПП 540501001

630008 г. Новосибирск, ул. Лескова, 23

р/с 40702810700290003148 в Филиале "Газпромбанк" (ОАО) в г.Новосибирске

БИК 045004783 к/с 30101810400000000783

ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 16916244

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Казанцева Е.Г./**

|  |
| --- |
|  |

**С настоящим договором управления и приложением № 1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома**, **Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту многоквартирного дома», приложением № 2 «Перечень и периодичность услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»**, **Приложение №3 «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»,** **Приложением №4 «Перечень коммунальных услуг», Приложение №5 «Порядок определения размера платы за пользование коммунальными услугами» ознакомлен.**

**Собственник:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение №1**

**к договору управления многоквартирным домом**

**№ 4-С от «\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_г.**

**Состав имущества многоквартирного дома.**

**Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту многоквартирного дома**

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГКВАРТИРНОГО ДОМА**

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения в подвалах, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства **(доля в праве собственности на земельный участок)** и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке,

**в том числе к общему имуществу Многоквартирного дома относятся:**

- фундамент дома;

- подвальное помещение с вентиляционными окнами;

- отмостка;

- крыльцо подъездов с козырьками;

- стены, кровля, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;

- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с кровли дома талой и дождевой воды

- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, колясочные, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна межэтажных площадок;

- коридоры, проходы с дверями и перегородками;

- система вентиляции помещений дома;

- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;

- разводящие и стояковые трубы, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации;

- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, этажные щиты узлов учета, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;

- заземляющие устройства;

- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение;

- телеоборудование, шкафы для слаботочных устройств;

- индивидуальные тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;

- автоматические установки пожарной сигнализации;

- придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом и решением общего собрания.

**ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА**

**Дом № 4 расположенный**  **по адресу: микрорайон №7, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск**

Между Сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту Общего имущества в жилом доме (между Общим имуществом Многоквартирного дома и Помещением, принадлежащим Собственнику):

- **система электроснабжения:** на концах вводного автомата расположенного в этажном электрическом щитке;

**- системы холодного, горячего водоснабжения**: запорная арматура на ответвлении от центрального стояка холодного и горячего водоснабжения.

- **система отопления**: запорная арматура на распределительном узле (в помещении этажного узла учета находящегося в коридоре).

- **система канализации:** первый раструб на центральном стояке канализации.

**Управляющая Компания:**

**ООО "Зелёный город Новосибирск"**

ОГРН 1125476190256

ИНН 5405464722 КПП 540501001

630008 г. Новосибирск, ул. Лескова, 23

р/с 40702810700290003148 в Филиале "Газпромбанк" (ОАО) в г.Новосибирске

БИК 045004783 к/с 30101810400000000783

ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 16916244

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Казанцева Е.Г./**

|  |
| --- |
|  |

**Собственник:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение №2**

 **к договору управления многоквартирным домом**

 **№ 4-С от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_ г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома** | **Условия выполнения работ и оказания услуг** |
| **1.** | **Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования** | проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; холодного и горячего водоснабжения , промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.ежедневно |
| **2.** | **Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий** | проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление дверей, дверных доводчиков, ступеней, ограждающие конструкции; замена замков: очистка кровли от мусора, грязи, снежных шапок и сосулек и т.д. ежедневно |
| **3.** | **Аварийно-ремонтное обслуживание** | круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (ежедневно с 17:30 до 08:30 , круглосуточно в выходные и праздничные дни) ежедневно |
| **4.** | **Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** |  |
| 4.1. | влажное подметание лестничных маршей  | 5 раз в неделю |
| 4.2. | влажное подметание коридора подвала | 1 раз в месяц |
| 4.3. | мытье лестничных маршей | 1 раз в неделю |
| 4.4. | мытье пола внутреннего коридора | 2 раза в неделю |
| 4.5. | обметание пыли с потолка | 1 раз в месяц |
| 4.6. | влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств | 1 раза в месяц |
| 4.7. | мытье окон | 2 раза в год |
| **5.** | **Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома** |  |
| **5.1.** | ***холодный период (температура воздуха на улице ниже нуля градусов Цельсия)*** |   |
| 5.1.1. | подметание территории от свежевыпавшего снега | 2 класса - 2 раза в сутки 1 класса - 1 раз в 2 суток |
| 5.1.2. | очиска от уплотненого снега | 1 раз в сутки |
| 5.1.3. | посыпка территории пескосмесью | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 5.1.4. | очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев | 2 класса – 1 раз в 2 суток 1 класса - 1 раз в 3 суток |
| 5.1.5. | Очистка урн от мусора | 3 раза в неделю |
| **5.2.** | ***теплый период (температура воздуха на улице выше нуля градусов Цельсия)*** |   |
| 5.2.1. | подметание территории  | 2 класса – 1 раз в сутки 1 класса - 1 раз в 2 суток |
| 5.2.2. | уборка газонов | 1 раз в 2 суток |
| 5.2.3. | полив | газон -1 раз в 2 сутоктерритория 1 раз в неделю (при температуре> 25 град 5 раз в неделю) |
| 5.2.4. | очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| 5.2.5. | уборка контейнерной площадки | 5 раз в неделю |
| 5.2.6. | протирка указателей | 2 раза за период |
| **6.** | **Вывоз снега с придомовой территории** | 1 489,5 м.куб |
| **7.** | **Содержание зеленых насаждений** | 5 раз в неделю |
| **8.** | **Механизированная уборка дворовой территории** |  18 раз\*4 час + 6 раз зимой\*6 час |
| **9.** | **Вывоз и утилизация КГО** | по мере необходимости (1 раз в неделю) |
| **10.** | **Вывоз и утилизация ТБО** | не реже 1 раз в сутки |
| **11.** | **Охрана** | ежедневно |
| **12.** | **Дератизация, дезинсекция** | дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год |
| **13.** | **Непредвиденные работы** | ежедневно |
|  | **Перечень услуг по управлению многоквартирным домом** | **Условия оказания услуг по управлению домом** |
| **1.** | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому | В течение срока действия договора |
| **2.** | Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме | В течение срока действия договора |
| **3.** | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | В соответствии с п.3.1.5 настоящего договора |
| **4.** | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом | В течение срока действия настоящего договора |
| **5.** | Прием граждан по различным вопросам  | еженедельно, согласно графику работы управляющей компании |
| **6.** | Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан | еженедельно, согласно графику работы управляющей компании |
| **7.** | Выдача обратившимся лицам различных документов, в том числе выписок из домовой книги, лицевого счета и д.р. | в день обращений, согласно графику работы управляющей компании  |

**Порядок изменения перечня услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме**

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

**Управляющая Компания:**

**ООО "Зелёный город Новосибирск"**

ОГРН 1125476190256

ИНН 5405464722 КПП 540501001

630008 г. Новосибирск, ул. Лескова, 23

р/с 40702810700290003148 в Филиале "Газпромбанк" (ОАО) в г.Новосибирске

БИК 045004783 к/с 30101810400000000783

ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 16916244

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Казанцева Е.Г./**

|  |
| --- |
|  |

**Собственник:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение №3**

**к договору управления многоквартирным домом**

**№ 4-С от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_ г.**

**Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества**

**многоквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома** | **Цена работ и услуг на 1 кв.м., руб. (НДС не облагается)** |
| 1. | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования | 4,20 |
| 2. | Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий | 0,21 |
| 3. | Аварийно-ремонтное обслуживание | 0,66 |
| 4. | Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования | 3,19 |
| 5. | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома (доли в праве собственности на земельный участок) | 4,33 |
| 6. | Вывоз снега с придомовой территории | 3,43 |
| 7. | Содержание зеленых насаждений | 2,04 |
| 8. | Механизированная уборка дворовой территории | 3,47 |
| 9. | Вывоз и утилизация КГО | 1,60 |
| 10. | Вывоз и утилизация ТБО | 0,93 |
| 11. | Охрана | 6,55 |
| 12. | Дератизация, дезинсекция | 0,13 |
| 13. | Непредвиденные работы | 0,21 |
| 14. | Услуги по управлению | 4,05 |
|  | ИТОГО содержание общего имущества в многоквартирном доме | **35,00** |

**Управляющая Компания:**

**ООО "Зелёный город Новосибирск"**

ОГРН 1125476190256

ИНН 5405464722 КПП 540501001

630008 г. Новосибирск, ул. Лескова, 23

р/с 40702810700290003148 в Филиале "Газпромбанк" (ОАО) в г.Новосибирске

БИК 045004783 к/с 30101810400000000783

ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 16916244

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Казанцева Е.Г./**

|  |
| --- |
|  |

**Собственник:**

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

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

**Приложение №4**

**к договору управления многоквартирным домом**

**№ 4-С от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_ г.**

**Перечень коммунальных услуг**

**1. холодное водоснабжение,** то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

**2. горячее водоснабжение,** то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

**3. водоотведение,** то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

**4. электроснабжение,** то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

**5. отопление**, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха определенной Правилами предоставления коммунальных услуг.

**Управляющая Компания:**

**ООО "Зелёный город Новосибирск"**

ОГРН 1125476190256

ИНН 5405464722 КПП 540501001

630008 г. Новосибирск, ул. Лескова, 23

р/с 40702810700290003148 в Филиале "Газпромбанк" (ОАО) в г.Новосибирске

БИК 045004783 к/с 30101810400000000783

ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 16916244

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Казанцева Е.Г./**

|  |
| --- |
|  |

**Собственник:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **Приложение № 5**

**к договору управления многоквартирным домом**

**№ 4-С от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_\_г.**

**Порядок определения размера платы за пользование коммунальными услугами:**

1.Собственники помещений, иные лица, пользующиеся помещениями Собственника, владельцы квартир в Доме вносят плату Управляющей Компании за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения, исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений, иных лиц, пользующихся помещениями Собственника, владельцев квартир, с системами коммунальной инфраструктуры.

2.Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется в соответствии с Правилами о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утв. ПП РФ от 06.05.11 №354, а именно:

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

- тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру *общей площади* принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

**Управляющая Компания:**

**ООО "Зелёный город Новосибирск"**

ОГРН 1125476190256

ИНН 5405464722 КПП 540501001

630008 г. Новосибирск, ул. Лескова, 23

р/с 40702810700290003148 в Филиале "Газпромбанк" (ОАО) в г.Новосибирске

БИК 045004783 к/с 30101810400000000783

ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 16916244

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Казанцева Е.Г./**

|  |
| --- |
|  |

**Собственник:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**