

**ДОГОВОР №1**  
**на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома**

п.Атяшево

«11» января 2012 года

Товарищество собственников жилья «Микрорайон №1», в лице Председателя правления Тябляшкиной Ларисы Валентиновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество» с одной стороны и Муниципальное предприятие Атяшевского городского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия «Жилищно-коммунальное хозяйство», в лице директора Алешина Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью Управления Многоквартирными домами, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.

**1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ**

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №4 к настоящему Договору.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Товарищество передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирными домами, а именно:

2.1.1. выбор обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Потребителей ;

2.1.2. представление интересов Потребителей и в органах государственной власти и местного самоуправления, государственных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

2.1.3. выполнение работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту;

оказание коммунальных услуг, а именно- холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, захоронение ТБО.

2.1.4. контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг.

2.1.5. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.6. начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

2.1.7. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

2.1.8. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей ;

2.1.9. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту и расчет расходов на их проведение;

2.1.10. проверка технического состояния Общего имущества;

2.1.11. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества, а также составление сметы расходов Товарищества;

2.1.12. расчет на основе сметы расходов Товарищества размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника ;

2.1.13. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.14. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;

2.1.15. прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.1.16. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;

2.1.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

2.1.18. подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;

2.1.19. реализация мероприятий по ресурсосбережению;

2.1.20. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;

2.1.21. распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание и Текущий ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;

2.1.22. заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с Собственниками не являющимися членами Товарищества;

2.1.23. участие в приемке законченного строительством Многоквартирного дома в эксплуатацию;

- 2.1.24. в предусмотренных законодательством РФ случаях паспортизация Помещений и Многоквартирного дома;
- 2.1.25. проведение за счет Собственников регистрации и страхования опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.);
- 2.1.26. составление перечня Общего имущества;
- 2.1.27. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление Многоквартирным домом;
- 2.1.28. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников;
- 2.1.29. оказание прочих услуг Потребителям .
- 2.2. Содержание и текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ по Содержанию и Текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие установленными Правительством Российской Федерации и с требованиями Собственников.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая компания обязана:**

- 3.1.1. принять полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;
- 3.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1.-2.1.17. настоящего Договора;
- 3.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей Потребителей за Содержание, Текущий ремонт, Коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- 3.1.4. своевременно по запросу Товарищества предоставлять ему сведения об исполнении предмета настоящего Договора или предоставлять их Собственникам на проводимых ими общих собраниях.

#### **3.2. Управляющая компания вправе:**

- 3.2.1. выполнять работы и услуги по Содержанию и Текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2.2. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий ремонт, Коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2.3. принимать участие в общих собраниях Собственников;
- 3.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 3.2.5. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.
- 3.2.6. принимать меры по взысканию задолженности Потребителей по оплате за Содержание, Текущий ремонт, Коммунальные и прочие услуги;
- 3.2.7. представлять интересы Потребителей и по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, Коммунальными и прочими услугами;
- 3.2.8. по согласованию с Товариществом инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;
- 3.2.9. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, Коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов Товарищества на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, Коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

#### **3.3. Товарищество обязуется:**

- 3.3.1. передать Управляющей компании полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;
- 3.3.2. в течение 30 (тридцати) дней с момента приемки законченного строительством Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Управляющей компании всю проектную, техническую, исполнительную и иную документацию на Многоквартирный дом;
- 3.3.3. предоставлять Управляющей компании сведения о количестве членов Товарищества и их долях участия;
- 3.3.4. не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

#### **3.4. Товарищество вправе:**

- 3.4.1. требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

### **4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

- 4.1. Размер платы за Содержание и Текущий ремонт указан в Приложении №2 к настоящему договору. .
- 4.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.23. - 2.1.29. настоящего Договора, а также порядок ее внесения устанавливается Товариществом в соответствии с уставом Товарищества и решениями общих собраний Товарищества, если иное не предусмотрено законодательством РФ.
- 4.3. Размер платы за Коммунальные услуги производится по тарифам, установленным Министерством энергетики и тарифной политики РМ, органами местного самоуправления в порядке , установленном федеральным законом . Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, захоронение твердых бытовых отходов.(Приложение №3)
- 4.4. Потребитель вносит Плату за Содержание, Текущий ремонт, Коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставяемой ему счета-квитанции в кассу или на расчетный счет организации предоставляющей жилищные, Коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Управляющей компанией договоров.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредставлении Товариществом документов, указанных в п. 2.1.13 настоящего Договора, на весь период до их предоставления.

5.3. Товарищество при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.4. Управляющая компания не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен на срок с 01.01.2012 года по 31.12.2012г.

6.2. Полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, переданы Товариществом и получены Управляющей компанией с момента подписания настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления Многоквартирным домом. Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в Общее имущество.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.





8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Перечень Многоквартирных домов.
2. Перечень работ по Содержанию и Текущему ремонту.
3. Перечень прочих жилищно-коммунальных услуг.
4. Термины и определения.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Товарищество	Управляющая компания
тсж«Микрорайон №1»	Атяшевское МП ЖКХ
Местонахождения: _____	Юридический адрес: 431800, РМ, п.Атяшево, ул.Строителей,6
ОГРН _____	Фактический адрес: 431800, РМ, п.Атяшево, ул.Строителей,6
ИНН _____ /КПП _____	ИНН 1303025503 КПП 130301001
Р/с _____	р/счет 40702810639170100159
в _____	Мордовское отделение АК СБ РФ ОАО
БИК _____	БИК 048952615
К/с _____	Кор/счет 30101810100000000615
Председатель правления  Тябляшкина Л.В.	Директор  Алешин В.В.
М.П. 	М.П. 

Разрыв раздела (на текущей странице)

Приложение №1  
к договору на управление,  
содержание и текущий ремонт  
многоквартирного дома  
От 11.01.2012г.№1

Перечень многоквартирных домов

№	Адрес	Общая площадь	Количество квартир	Количество проживающих
1	Микрорайон №1 дом 1	783,76	16	32
2	Микрорайон №1 дом 1а	1117,56	18	44
3	Микрорайон №1 дом 2	358,65	8	20
4	Микрорайон №1 дом 3	349,76	8	17
5	Микрорайон №1 дом 4	368,1	8	15
6	Микрорайон №1 дом 5	363,31	8	11
7	Микрорайон №1 дом 6	309,34	8	9
8	Микрорайон №1 дом 7	1692,15	32	75
9	Микрорайон №1 дом 8	289,43	5	5
10	Микрорайон №1 дом 9	481,56	12	20
11	Микрорайон №1 дом 11	394,01	8	12
12	Микрорайон №1 дом 12	413,9	8	15
13	Микрорайон №1 дом 13	397,42	8	13
14	Микрорайон №1 дом 14	316,9	8	21
15	Микрорайон №1 дом 15	372,28	8	14
16	Микрорайон №1 дом 16	380,99	8	13
17	Микрорайон №1 дом 17	310,66	8	15
18	Микрорайон №1 дом 18	41,1	23	25
19	Микрорайон №1 дом 19	732,59	16	29
20	Микрорайон №1 дом 20	373,68	8	16
21	Микрорайон №1 дом 21	-	8	12
22	Микрорайон №1 дом 22	158,34	4	14
23	Микрорайон №1 дом 23	173,09	4	10
24	Микрорайон №1 дом 24	370,4	8	17
25	Микрорайон №1 дом 25	1079,86	24	53
26	Микрорайон №1 дом 26	1081,20	20	35
27	Микрорайон №1 дом 27	441,90	10	15
28	Микрорайон №1 дом 28	2257,18	42	87
29	Микрорайон №1 дом 29	1167,17	32	47
30	Микрорайон №1 дом 30	1585,68	30	68
31	Микрорайон №1 дом 31	1565,78	30	66
	<b>Итого</b>	<b>19727,75</b>	<b>438</b>	<b>845</b>



Председатель правления  
Микрорайон №1

*Табан*



Директор

## Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

### I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества I.

Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

#### 2. Содержание Общего имущества.

- 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
- 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
- 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
- 2.5. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев бункером..
- 2.6. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.

#### 3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, лестничные площадки и газоходы), в том числе лифтов и приборов учета.

- 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
- 3.2. На оборудовании, относящемуся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.
- 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
- 3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, квартирных контрольно-измерительных приборов.
- 3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
- 3.6. Ведение учёта показания обще-домовых коммерческих счётчиков учёта воды.
- 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще-домовых инженерных систем.
- 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
- 3.10. Промывка приборов теплосъёма и сетей отопления.
- 3.11. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов проведение профилактических работ.
- 3.12. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотводов, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 3.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 3.14. Проведение планово-предупредительного ремонта.
- 3.15. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- 3.16. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.

#### 4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

- 4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.
- 4.2. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

### II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

#### 1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

#### 2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

#### 3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

#### 4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

#### 5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.

5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

**6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.**

6.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.

6.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.

6.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.

6.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

Стоимость работ по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда на 1 кв.м. общей площади (руб./мес.) на момент заключения договора составляет - 8,46;

Сбор и вывоз твердых бытовых отходов-224,10 руб./куб.м. или 31,76 руб./чел. в месяц.

Ориентировочно Годовая сумма стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда

19727,75 кв.м. x 8,46 руб. x 12 мес.=2 002761,18 руб.

845чел. x 31,76 руб. x 12 мес.=322046,40 руб.

ИТОГО-2 324807,58 руб.

Председатель правления  
ТСК  
Микрорайон №1



*Табачук*

М.П.

Директор



М.П.

Разрыв раздела (со следующей страницы)

Приложение №3  
 К договору на управление,  
 Содержание и текущий ремонт  
 Многоквартирного дома  
 От 11.01.2012г. №1

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**прочих жилищно-коммунальных услуг**

№	Наименование услуги	Поставщик услуги	Условия оплаты	Ед. измерения.	Тариф, руб. С 01.01.2012 по 30.06.2012	Тариф, руб. С 01.07.2012 по 31.08.2012г.	Тариф, руб. С 01.09.2012 по 31.12.2012г.
1	Отопление	Управляющая организация(МП ЖКХ)	Ежемесячно, в течении всего года по нормативам потребления	Гкал руб/кв.м.	1631,28 26,10		
2	Холодное водоснабжение	-//-	Ежемесячно по нормативу потребления либо по показаниям индивидуальных приборов учета	руб./куб.м.	18,20	19,29	19,84
3	Водоотведение	-//-	Ежемесячно по нормативу потребления либо по показаниям индивидуальных приборов учета	руб./куб.м.	20,86	22,10	22,66
4	Захоронение ТБО	-//-	Ежемесячно по нормативу потребления	руб./куб.м. руб./чел	79,84 11,31	84,41 11,96	84,41 11,96

Председатель правления



Директор

*[Handwritten signature]*

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ Помещение** - часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

**Общее имущество** - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

**Многоквартирный дом** - расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем Многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

**Собственник** - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности Общее имущество в Многоквартирном доме.

**Потребитель** - Собственник и/или наниматель Помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

**Коммунальные услуги** - предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

**Содержание** - содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

**Текущий ремонт** - ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

**Капитальный ремонт** - ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по Капитальному ремонту, а также размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

**Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника** - платеж, взимаемый с Собственника за исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.1.- 2.1.22. настоящего Договора, по управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника, Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника включает плату за Капитальный ремонт.

**Плата за жилое помещение** - включает в себя Плату за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника.

**Доля участия** - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

**Управление Многоквартирным домом** - совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержания, Текущего и Капитального ремонта и организацию обеспечения Потребителей Коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников Помещений как потребителей жилищных, Коммунальных и прочих услуг.

**Ресурсоснабжающие организации** - организации, предоставляющие Коммунальные услуги Потребителям.

**Обслуживающие организации** - организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям.

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

Председатель правления

М.П.

М.П.