

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГК Д.О.М. Колпино», в лице генерального директора Медына Ларисы Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» (далее - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

**1.1. Термины и понятия, используемые в Договоре:**

**1.1.1. «МКД»** - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, а также земельный участок с элементами озеленения и благоустройства на котором расположен МКД.

**1.1.2. «Общее имущество МКД»** - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, двери, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, внутридомовое газовое 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**1.1.3. «Помещение»** - жилое помещение независимо от формы собственности, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

**1.1.4. «Платежный документ»** - унифицированный документ, применяемый для внесения Собственниками и Пользователями платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, ремонту общего имущества в МКД и коммунальные услуги.

**1.1.5. «Собственник»** - субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в МКД зарегистрировано в установленном порядке, являющийся потребителем коммунальных и жилищных услуг.

**1.1.6. «Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД»** - доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

**1.1.7. «Доля обязательных расходов на содержание общего имущества МКД»** - доля обязательных расходов на содержание общего имущества в МКД, бремя которых несет Собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного Собственника.

**1.1.8. «Содержание и ремонт общего имущества МКД»** - комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества МКД, поддержанию его в исправном состоянии, надлежащей работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, надлежащей технической эксплуатации в соответствии с перечнем, согласованным сторонами в *Приложении №2* к настоящему Договору, осуществляемый в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, минимального перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, сформированного на основании постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013г. №290.

**1.1.9. «Общедомовые нужды»** - коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД.

**1.1.10. «Совет МКД»** - орган, выступающий в роли уполномоченного представителя интересов Собственников Помещений в МКД.

**1.1.11. «Председатель совета МКД»** – физическое лицо, избранное из числа собственников на общем собрании собственников, уполномоченный представлять интересы собственников помещений в МКД во взаимоотношениях с Исполнителем, в том числе имеющий право заключения и расторжения договора управления МКД на основании решения общего собрания собственников и осуществляющий контроль выполнения обязательств по заключенному Договору управления.

**1.1.12. «Пользователь»** - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные и жилищные услуги.

**1.1.13. «Потребитель»** - Собственник и/или Пользователь или иное лицо, потребляющее коммунальные и жилищные услуги на законном основании. Понятия «Потребитель» и «Собственник»; «Потребитель» и «Пользователь» являются равнозначными.

**1.1.14. «Исполнитель»** - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель осуществляющие деятельность по управлению МКД.

**1.2.** Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, указанного в протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от "\_\_\_" июля 201\_\_\_ года. Условия настоящего Договора определены собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников и Пользователей.

**1.3.** При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 и Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, иными положениями действующего законодательства.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**2.1.** Предметом настоящего Договора является:

- оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

- предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в МКД,

- осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД.

**2.2.** Исполнитель по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

**2.3.** Собственник обязуется в полном объеме и в согласованные Договором сроки оплачивать выполненные работы и оказанные коммунальные и иные услуги предварительно согласованные с Собственником.

**2.4.** Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указан в *Приложении №1* к настоящему Договору.

**2.5.** Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД содержится в *Приложении №2*. Указанный перечень сформирован в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290. Изменение перечня услуг и работ, выполняемых по настоящему Договору, возможно по соглашению сторон, на основании решения общего собрания Собственников МКД, и влечёт изменение стоимости оказываемых услуг.

**2.6.** Перечень коммунальных услуг и иных услуг, предоставляемых по Договору Исполнителем Собственникам и Пользователям:

- холодное и горячее водоснабжение;

- водоотведение;
- отопление;
- обеспечение сбора, хранения и вывоза твердых бытовых (и крупногабаритных) отходов;
- электроснабжение помещений и оборудования, входящего в состав общего имущества МКД.

2.7. Условия предоставления Собственнику коммунальных услуг должны соответствовать правилам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354. Качество коммунальных услуг, режим их предоставления и нормативные объемы потребления должны соответствовать обязательным требованиям нормативов, технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.8. По настоящему Договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

2.8.1. по системе электроснабжения: точки крепления отходящих к помещению Собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя. Магистральную разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точки крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник;

2.8.2. по системе холодного и горячего водоснабжения: первое запорное устройство на ответвлении от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк, ответвление и запорное устройство обслуживает Исполнитель, остальное оборудование Собственник;

2.8.3. по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование Собственник;

2.8.4. по системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения Помещения к системе теплоснабжения МКД. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, подводящие и отходящие от них трубы до точки присоединения отопительного прибора обслуживает Исполнитель, остальное оборудование, в том числе отопительный прибор Собственник;

2.8.5. по системе газоснабжения: точка подводящей трубы системы газоснабжения к запорному устройству в помещении Собственника и Пользователя. Транзитную трубу системы газоснабжения и запорное устройство обслуживает Исполнитель путём заключения договора с организацией, имеющей соответствующую лицензию, остальное оборудование обслуживает Собственник и Пользователь.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

#### 3.1. Обязанности Исполнителя:

3.1.1. Управлять общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Приступить к выполнению работ, оказанию услуг, предусмотренных настоящим Договором с момента вступления в законную силу данного Договора.

3.1.3. Заключить со специализированными и ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных и иных услуг Потребителям не позднее чем через тридцать дней со дня подписания Договора.

3.1.4. Обеспечивать Потребителю предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с действующими нормативными и правовыми актами РФ, на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем.

3.1.5. В установленные сроки устранять возникшие неисправности внутридомовых сетей и оборудования в МКД, с составлением, при необходимости, акта устранения неисправности (аварии).

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

Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

**3.1.7.** В установленные действующим законодательством сроки проводить плановые и внеплановые осмотры, профилактическое обслуживание общего имущества и внутридомовых инженерных сетей МКД.

**3.1.8.** Обеспечить надлежащее санитарное содержание общего имущества МКД.

**3.1.9.** Своевременно производить подготовку общего имущества МКД, внутридомовых инженерных систем к сезонной эксплуатации.

**3.1.10.** Не менее чем за два дня до начала работ уведомлять Потребителей путём вывешивания соответствующих объявлений на информационных стендах или в местах общего пользования, о планах ремонта мест общего пользования МКД, о планируемых отключениях, испытаниях или иной нештатной работе внутридомовых инженерных систем. При условии если Исполнителю своевременно стала известна соответствующая информация.

**3.1.11.** Производить начисление за расчётный период, равный календарному месяцу, Потребителям плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, ремонту общего имущества в МКД. А за коммунальные услуги производить начисление за расчётный период времени продолжительностью от двадцати восьми до тридцати одного календарного дня. Не позднее 01 числа месяца, следующего за расчётным и доставлять для оплаты Потребителям платёжный документ в почтовый ящик.

**3.1.12.** В случае отсутствия или неисправности индивидуальных приборов учета, а так же не предоставление Потребителем показаний индивидуальных приборов учета в установленные Договором сроки, начисление платы за потребленные коммунальные услуги производить расчетным способом в соответствии с правилами, установленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

**3.1.13.** Информировать Собственника об изменении установленных размеров платы и тарифов, в соответствии с п.13 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

**3.1.14.** Обеспечить Потребителя информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения на информационных стендах в подъездах. Организовать круглосуточное аварийно - диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Потребителя, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Потребителю помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

**3.1.15.** Организовать работы по устранению аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также порче их имущества, таких как протечка, засор канализации, остановка лифтов, отключение электроэнергии и других, подлежащих экстренному устранению, в соответствии с действующим законодательством.

**3.1.16.** В соответствии с нормативными сроками, установленными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу МКД или Помещению Потребителя.

**3.1.17.** Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ по ремонту внутридомовых инженерных систем, находящихся внутри помещения Собственника, согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

**3.1.18.** Информировать Потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 дней до начала перерыва.

**3.1.19.** Производить, при обращении Потребителя, проверку правильности начисления предъявленного к оплате платёжного документа, в части начисления коммунальных услуг, задолженности, переплаты, начисления пени и по результатам проверки выдать Потребителю платёжный документ, содержащий правильные начисления.

**3.1.20.** Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственников и Пользователей, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления, в случае необходимости, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

**3.1.21.** Представлять интересы Потребителя и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

**3.1.22.** От своего имени, своими силами заключать договоры с организациями коммунального комплекса на снабжение коммунальными ресурсами, приём бытовых стоков, вывоз и утилизацию ТБО и КГО, обеспечивающие предоставление жилищно-коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, в объёмах и с качеством, предусмотренным настоящим Договором.

**3.1.23.** Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Потребителю.

**3.1.24.** По запросу Собственника знакомить его с информацией и сведениями, касающиеся управления МКД. В том числе путём ссылки на официальные источники (сайты), где такая информация размещена.

Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, в соответствии со стандартом установленным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731, представлять Собственнику Отчет о выполнении условий Договора за истекший календарный год, путём размещения его на официальном сайте Исполнителя и на оборотной стороне платёжного документа.

**3.1.25.** Вести и хранить документацию, связанную с обязанностями по управлению МКД.

Вносить в техническую документацию изменения, отражающие текущее состояние дома, в результате проведенных работ по модернизации, реконструкции, капитальному ремонту. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

**3.1.26.** Не позднее, 15 декабря текущего года представлять на предстоящий год План работ и услуг по содержанию и ремонту МКД.

**3.1.27.** При изменении перечня и стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Исполнитель предоставляет обоснование указанного изменения.

**3.1.28.** Приём Потребителей по вопросам управления и обслуживания МКД Генеральным директором Управляющей организации, или лицом его замещающим, осуществляется согласно утверждённого расписания.

## **3.2. Обязанности Собственника:**

**3.2.1.** Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями в соответствии с действующим законодательством.

**3.2.2.** Использовать Помещение строго в соответствии с его назначением.

**3.2.3.** Бережно относиться к общему имуществу МКД. При обнаружении неисправности внутридомовых инженерных сетей и оборудования в Помещении, немедленно принять все возможные меры к ее устранению и, в необходимых случаях, сообщить о них Исполнителю, а в случае аварии – и в аварийно-диспетчерскую службу.

**3.2.4.** Соблюдать чистоту и порядок в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД, в том числе, в подсобных и технических помещениях.

**3.2.5.** Не допускать сбрасывания мусора и пищевых отходов засоряющих канализацию, и мусоропровод не складировать строительный мусор и крупногабаритные отходы на лестничных площадках, в местах общего пользования и на придомовой территории. Складеировать КГО, равно как и строительный мусор на специально отведённых контейнерных площадках или утилизировать самостоятельно.

**3.2.6.** Соблюдать правила пожарной безопасности в жилых помещениях и помещениях, относящихся к общему имуществу, а также на придомовой территории.

**3.2.7.** Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие соответствующих сертификатов, не отвечающих требованиям безопасности, экологическим и санитарно-техническим нормам.

**3.2.8.** Экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию.

**3.2.9.** Не производить переустройства, перепланировки и реконструкции квартир, лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего согласования с Исполнителем и наличия утвержденных и согласованных в установленном действующим законодательством порядке проектов.

**3.2.10.** Обеспечить устранение за свой счет повреждений помещений, придомовой территории, замену или ремонт утраченного или поврежденного общего имущества МКД, если указанные повреждения произошли по вине Пользователя, либо проживающих в помещениях лиц.

- 3.2.11. Обеспечить в вечернее и ночное время соблюдение тишины и недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в МКД.
- 3.2.12. Обеспечивать соблюдение проживающими в Помещении лицами действующего законодательства по регистрационному учету.
- 3.2.13. Самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций Помещения (дверей, оконных заполнений и т.п.) с территории многоквартирного дома. По решению Собственников Исполнитель за плату производит вывоз крупногабаритного и строительного мусора.
- 3.2.14. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителям Исполнителя для осмотра внутридомового инженерного и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем, выполнения ремонтных работ, работ по ликвидации аварии.
- 3.2.15. Собственник не вправе устанавливать телевизионное, электрическое, телефонное оборудование или иные устройства на конструкциях и в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД без письменного разрешения Исполнителя.
- 3.2.16. Собственник не вправе без письменного разрешения Исполнителя устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутриквартирной электросети, дополнительные сети отопительных приборов, регулирующую и запорную арматуру.
- 3.2.17. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору в течение трех лет с момента их совершения.
- 3.2.18. Предоставлять Исполнителю данные о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в указанный в платёжном документе срок.
- 3.2.19. Потребитель - обязуется ежемесячно, в срок до 10 числа месяца (следующего за расчетным), оплачивать платежные документы, предоставленные Исполнителем за оказанные услуги и выполненные работы по управлению (содержанию и ремонту) МКД, а так же потребленные коммунальные услуги.
- 3.2.20. Собственники или Пользователи обязаны в течение 10 дней после получения от Исполнителя предложения по согласованию перечня, объёмов и срока начала работ по ремонту МКД согласиться или отказаться от предложения Исполнителя. А по окончании выполнения согласованных работ в течение 3 дней подписать акт приёмки работ. Результаты выполненных работ, которые по своему качеству не соответствуют установленным стандартам или техническим условиям и не могут быть использованы по прямому назначению подлежат исправлению в течение месяца.

### **3.3. Права Исполнителя:**

- 3.3.1. Исполнитель имеет право созывать общее собрание Собственников для решения вопросов, связанных с управлением МКД и относящихся к компетенции общего собрания.
- 3.3.2. В случае неполного и (или) несвоевременного внесения Собственником платы за содержание, ремонт и коммунальные услуги, Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить перечень и (или) периодичность оказываемых услуг (выполняемых работ) по настоящему Договору.
- 3.3.3. В случае наличия у Собственника или Потребителя задолженности по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту МКД, Исполнитель вправе после предварительного уведомления должника о добровольном погашении задолженности и наличия не погашенной задолженности свыше 2-х месяцев, временно приостановить (ограничить) потребление коммунальных услуг Потребителю.
- 3.3.4. Исполнитель вправе в соответствии с действующим законодательством обратиться о взыскании задолженности с Собственника в суде.
- 3.3.5. Исполнитель вправе требовать документы и информацию по общим собраниям Собственников помещений, инициированных собственниками, кроме протоколов собраний, которые не затрагивают вопросы управления МКД.
- 3.3.6. Исполнитель имеет право обратиться к Собственнику по вопросу согласования перечня, объёмов и срока начала работ по ремонту МКД, а по окончании выполненных работ требовать подписания акта приёма.
- В случае отказа или уклонения Собственника в сроки, установленные настоящим Договором от подписания акта приёмки выполненных работ, если результаты выполненных работ, по своему качеству соответствуют установленным стандартам или техническим условиям и могут быть

использованы по прямому назначению Исполнитель созывает приёмную комиссию в течение 5 дней, в состав которой входят представители Сторон.

### **3.4. Права Собственника:**

**3.4.1.** Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения Помещением и общим имуществом МКД, в соответствии с действующим законодательством.

**3.4.2.** Осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по настоящему Договору:  
-участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества многоквартирного дома;  
-присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;  
-принимать участие в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, вносить предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

**3.4.3.** Инициировать проведение общего собрания в многоквартирном доме с уведомлением Исполнителя в установленном законом порядке.

**3.4.4.** Производить авансирование оплаты услуг по настоящему договору.

**3.4.5.** Получать информацию и отчетность о деятельности Исполнителя по управлению многоквартирным домом в объемах, порядке и в сроки, определенные Правительством РФ.

## **4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**4.1.** Плата по настоящему Договору вносится Собственником или Потребителем Исполнителю на основании Платежного документа Исполнителя на расчетный счет Исполнителя, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

**4.2.** В состав платы по настоящему Договору, вносимой Собственником включаются:

а) платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, ремонту общего имущества в МКД;

б) плата за коммунальные услуги.

**4.3.** Размер платы определяется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором, с учетом площади Помещения, иных количественных и качественных характеристик Помещения МКД, численности лиц, проживающих в Помещении, нормативов предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета). При отсутствии приборов учета, размер платы за коммунальные услуги определяется по нормативам потребления.

**4.4.** Размер платы, предоставленные Потребителю в установленном действующим законодательством порядке, сумма пени, определенная в соответствии с ЖК РФ и реквизиты по которым вносятся платежи, указываются в «Платёжном документе», представляемом Собственнику Исполнителем ежемесячно (не позднее 01 числа следующего месяца).

**4.5.** Размер платы услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников данного дома с учётом предложений «Исполнителя» и устанавливается ежегодно. В случае не принятия такого решения собственниками помещений в конце текущего года размер платы за содержание, управление и ремонт принимается в размере, установленном органом местного самоуправления с даты их утверждения.

**4.6.** Перерасчет платы осуществляется Исполнителем в случае несоответствия размера платы, указанного в Платежном документе предъявленного Собственнику, фактическому размеру платы, в случае недопоставки услуг Исполнителем на основании актов, составленных комиссией в соответствии с правилами установленными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

**4.7.** Сумма, указанная в платёжном документе, включает платежи, указанные в п. 4.2, и начисленные в соответствии с Договором пени за нарушение обязательств по платежам в предыдущие месяцы. Сумма платежа оплачивается Собственником единовременно, частичная оплата не допускается.

**4.9.** Срок сохранности документов, подтверждающих оплату - 3 года со дня оплаты.

**4.10.** Оплата за дополнительные работы, услуги не входящие в предмет настоящего Договора, производится по заявкам Собственников (Нанимателей) по тарифам платных дополнительных услуг (работ). Подтверждением является оплаченная отдельная квитанция.

**4.11.** В случае предоставления Исполнителем коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с

