

**Договор управления многоквартирным домом № [4] по улице академика Б. М. Понтекорво, города Дубны Московской области.**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская область, город Дубна |  [01 сентября 2019 года] |

**Товарищество собственников жилья жилищного комплекса «Фрегат»,** именуемое в дальнейшем «ТСЖФ», в лице председателя правления Викулина Михаила Александровича, действующей на основании Устава, с одной стороны и

[Фамилия Имя Отчество] **,** [документ № документа]**,** выдан [дата выдачи кем выдан]**,** зарегистрирован по адресу: [полный адрес регистрации]**,** являющийся собственником жилого помещения №[109], общей площадью[100,6]кв. м., расположенного на [20] этаже жилого дома № [4] по адресу: МО, г. Дубна, ул. Понтекорво (согласно **Приложению №4**), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно дальнейшем именуемые - Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

* 1. **Общие положения**
1. Настоящий Договор заключён на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе № 1/[4] от «15» марта 2019 года
2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами Президента РФ, Постановлениями Правительства РФ, иными, нормативно-правовыми актами, регулирующими жилищные правоотношения.
	1. **Предмет Договора**
4. Предмет настоящего Договора – управление многоквартирным домом, надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставление иных услуг, с согласия жителей, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений и/или членов ТСЖФ в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Общее имущество многоквартирного жилого дома в настоящем договоре определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса и гл. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства № 491 от 13.08.2006 г.)

1. ТСЖФ по заданию Собственников в соответствии п. 3.1.2,

Обязуется:

 - оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Россия, Московская область, г. Дубна, ул. Понтекорво, дом 4.

- предоставлять коммунальные услуги Собственникам (а также арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей Управления многоквартирным домом деятельность, в том числе осуществлять действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования получаемых энергетических ресурсов, вследствие заключённых договоров поставки энергоресурсов для исполнения коммунальных услуг.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определён в **Приложении №1** к настоящему Договору, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. Собственник обязуется оплачивать услуги ТСЖФ в порядке, установленном настоящим Договором.
2. Целевой тариф на содержание и ремонт определён в **Приложении №2** к настоящему Договору, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
3. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт определён в **Приложении №3** к настоящему Договору, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
4. Порядок оплаты определён в **Приложении №5** к настоящему Договору, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
	1. **Права и обязанности Сторон**
		1. **ТСЖФ обязан:**
	2. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
	3. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и всегда в пределах денежных средств, поступающих от Собственника.
	4. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам, а также арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными действующим законодательством о предоставлении коммунальных услуг гражданам: установленного качества и в необходимом объёме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Предоставлять коммунальные услуги в необходимых потребителю объёмах, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) утилизация ТКО

е) отопление (теплоснабжение), а также осуществлять действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования получаемых энергетических ресурсов.

* 1. Для этого, от своего имени и за счёт потребителя заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и приём бытовых стоков. Осуществлять контроль соблюдения условий договоров, качества и количества поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учёт.
	2. Информировать Собственников о заключении указанных в п. п. 3.1.3.1 договоров и порядке оплаты услуг.
	3. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги. ТСЖФ вправе привлекать по своему усмотрению иные организации и предприятия для осуществления приёма и обработки платежей.

ТСЖФ обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

* 1. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества в сроки, установленные действующим законодательством и **Приложением №4**, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. Вести и хранить документацию, полученную от ранее управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
2. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать граждан о решении, принятом по заявленному вопросу.
3. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение одних суток с момента обнаружения неполадок в работе внутридомовых или расположенных вне многоквартирного дома инженерных систем и оборудования путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
4. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 5(пять) рабочих дней до начала перерыва.
5. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счёт устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если ТСЖФ получила письменную заявку на их устранение.
6. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение, коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты выставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата по новым тарифам или нормативам.
7. Обеспечить доставку Собственнику платёжных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.
8. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путём их указания на платёжных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
9. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу справок установленного образца, копии из финансово-лицевого счёта и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
10. Направлять Собственнику при необходимости проведения капитального ремонта, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
11. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учётом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учётом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).
12. Предоставлять Собственнику отчёт о выполнении Договора за истекший календарный год ежегодно в течение первого квартала текущего года. Отчёт предоставляется в письменном виде и размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определённых решением общего собрания собственников помещений, а также на официальном сайте ТСЖФ.
13. На основании заявки Собственника направлять уполномоченное лицо для выяснения причин и составления акта причинения вреда жизни, здоровью, имуществу Собственника, не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
14. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним необходимость работ, время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения. В случае нанесения ущерба помещению собственника, за счёт ТСЖФ провести работы по его устранению в течение 10 рабочих дней.
15. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать её иным лицам, в т. ч. организациям) без письменного разрешения Собственника или наличия иного законного основания.
16. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
17. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры.
18. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и дефектных ведомостей для производства работ по восстановлению общего имущества, повреждённого в результате наступления страхового случая.
19. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.
20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.
	1. **ТСЖФ вправе:**
21. Определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, поручать выполнение обязательств по настоящему договору третьим лицам, предварительно согласовав данное решение с собственниками помещений.
22. Требовать от Собственника внесения платы за потреблённые коммунальные услуги, плату за содержание и ремонт, а также капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
23. В случае несоответствия данных, имеющихся у ТСЖФ с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчёт размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями настоящего Договора.
24. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесённого несвоевременной и (или) неполной оплатой.
25. Готовить предложения по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.
26. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и порядке, установленном действующим законодательством РФ о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам.
	1. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утверждённых общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников, о чём ТСЖФ обязана проинформировать последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счёт средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование Собственника осуществляется путём вывешивания уведомления на информационных стендах в МКД и на сайте ТСЖФ.

3.2.8.По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования и коммунальных систем, а также проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранности пломб в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

* 1. Во исполнение Федерального Закона от 23.11.2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» ТСЖФ вправе заключать энергосервисные договоры (контракты), принимать на себя по энергосервисным договорам (контрактам) обязательства для надлежащего исполнения коммунальных услуг.

Величина экономии энергетических ресурсов, полученная, в том числе, в результате исполнения энергосервисных договоров (контрактов), может быть направлена на возмещение расходов, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных ТСЖФ в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидацию аварий и т.д.

* 1. Распоряжаться средствами, полученными за счёт экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, минимизация затрат, корректировка платежей и др.), до конца финансового года и при составлении сметы расходов на последующий год.
	2. Перезаключать от имени собственников помещений договоры о предоставлении юридическим и физическим лицам в пользование общего имущества многоквартирного дома, заключённые ранее органами местного самоуправления или другой управляющей компанией, направив доходы по данным договорам, за вычетом собственных расходов, на пропорциональное сокращение платы собственников помещений по настоящему Договору.
	3. Самостоятельно определять способ выполнения работ в пределах стоимости таких работ, утверждённой общим собранием собственников, по улучшению состояния инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственникам коммунальных услуг.

* 1. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.
	2. **Собственник обязан:**
1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.
2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учётом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять ТСЖФ документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями). В случае, если в договорах с арендаторами помещений предусмотрена компенсация коммунальных платежей и платы за содержание и ремонт Арендаторами, ТСЖФ может выставлять счета и принимать плату непосредственно от Арендаторов нежилых помещений. Плата за капитальный ремонт в любом случае подлежит оплате непосредственно Собственником помещения.
3. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать ТСЖФ свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в помещениях более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос внутренних инженерных сетей, их переоборудование без согласования с ТСЖФ;

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

в) не осуществлять демонтаж индивидуальных приборов учёта ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потреблённых коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с ТСЖФ;

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

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

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

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

з) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

и) информировать ТСЖФ о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

1. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, в случае необходимости, оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
2. Предоставлять ТСЖФ не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты изменений сведения:
	* о заключённых договорах аренды, в которых обязанность платы ТСЖФ за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на арендатора с указанием Ф.И.О. ответственного лица (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене арендатора;
	* об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчётным путём объёмов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчёта размера их оплаты (для собственников нежилых помещений).
3. Обеспечивать доступ представителей ТСЖФ в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с ТСЖФ время, а работников аварийных служб - в любое время.
4. Сообщать ТСЖФ о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.
5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.
	1. **Собственник имеет право:**
6. В случае неотложной необходимости обращаться в ТСЖФ с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.
7. Осуществлять контроль за выполнением ТСЖФ его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг ТСЖФ, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.
8. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам.
9. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с положениями настоящего Договора.
10. Требовать от ТСЖФ возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ТСЖФ своих обязанностей по настоящему Договору.
11. Требовать от ТСЖФ ежегодного предоставления отчёта о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22 настоящего Договора, при необходимости, требовать документы, подтверждающие проведение работ.
12. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.
	1. **Цена Договора, размер платы за ремонт и содержание общего имущества и коммунальные услуги, порядок её внесения.**

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

* стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплатой за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
* стоимостью оплаты за коммунальные услуги.
1. Размер платы за содержание и ремонт устанавливается на основании решения общего собрания собственников или, если такое решение не было принято, на основании постановления органа местного самоуправления, определяющего размер платы за содержание и ремонт жилого помещения
2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам ресурсоснабжающих организаций, установленным органами государственной власти Московской области, в порядке, определённом федеральным законодательством о порядке предоставления коммунальных услуг.
3. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.
4. Перерасчёт платежей за коммунальные услуги за истёкший год производится в первом квартале текущего года.
5. Плата за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платёжных (информационных) документов. В случае предоставления платёжных документов позднее даты, определённой в настоящем Договоре, плата за помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платёжного (информационного) документа.
6. Сведения, содержащиеся в платёжном (информационном) документе, определяются действующим законодательством о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам.
7. Собственники вносят плату за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги ТСЖФ в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платёжном (информационном) документе.
8. Неиспользование помещений собственниками, нанимателями и иными лицами не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.
9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учёта по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ определяется в соответствии с действующим законодательством о правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

1. Собственник вправе обратиться в ТСЖФ в письменной форме в течение 6 (шести) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать от ТСЖФ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения извещение, со сведениями о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении, либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.
2. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам.
4. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги ТСЖФ применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти Московской области.
5. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от ТСЖФ обеспечить предоставление ему платёжных (информационных) документов.
6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счёт Собственника (и) или за счёт средств, выделяемых на эти цели из бюджетов любого уровня.
7. Решение (п. 4.17.) принимается с учётом предложений ТСЖФ, предписаний уполномоченных органов местного самоуправления.
8. Решение (п. 4.17.) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.
9. Очерёдность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед ТСЖФ определяется в соответствии с действующим законодательством.
	* + 1. **Ответственность сторон**
	1. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между ТСЖФ и Собственником. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, ТСЖФ обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его на счёт, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счёт будущих платежей.
	3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить ТСЖФ пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.
	4. ТСЖФ несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственника в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.
		1. **Осуществление контроля за выполнением ТСЖФ его обязательств по договору управления**.
10. Государственный контроль содержания общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Московской области в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством.
11. Контроль за соблюдением действующего законодательства о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам осуществляется федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области и органами местного самоуправления в пределах своей компетенции, установленной актами, определяющими их статус, в соответствии с действующим законодательством
12. Контроль над деятельностью ТСЖФ в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и доверенными им лицами, в соответствии с их полномочиями, путём:

получения от ответственных лиц ТСЖФ не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объёмах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

* 1. **Порядок изменения и расторжения договора.**
1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим гражданским и жилищным законодательством.
2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продлённым на календарный год на тех же условиях.
3. Договор может быть изменён по требованию одной из сторон на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
4. Расторжение договора не является основанием для Собственника для прекращения обязательств по оплате произведённых ТСЖФ затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, ТСЖФ обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, а также получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счёт.
	* 1. **Форс-мажор**
6. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.
7. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, Договор может быть расторгнут или перезаключён на других условиях, причём ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков за время действия обстоятельств непреодолимой силы.
8. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.
	1. **Заключительные положения**
9. Договор заключён на 1 год и вступает в силу с 01 сентября 2019 года. Указанный срок не зависит от момента возникновения у Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме, в том числе в случае, если это право возникло в течение срока действия Договора.
10. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путём переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии действующим законодательством.
11. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
* Перечень обязательных услуг и работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
* Тарифы, действующие на момент заключения настоящего Договора;
* Тарифы на капитальный ремонт, действующие на момент заключения настоящего Договора;
* Сведения о собственнике в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам;
* Плата за содержание и текущий ремонт, оплата потреблённых ресурсов, услуг консьержей;

9.4. ТСЖФ осуществляет обработку: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, извлечение, использование, передачу (в том числе и по запросам государственных органов, в соответствие с законами РФ) персональных данных Собственника, в целях исполнения настоящего договора в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 года 152-ФЗ "О персональных данных" (часть 2 статьи 6).

9.5. Собственник даёт согласие на использование и обработку его персональных данных в целях исполнения настоящего договора.

9.6. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.7. Все изменения и дополнения отражаются в Приложениях к настоящему договору, и являются его неотъемлемой частью.

* 1. **Реквизиты и подписи Сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТСЖФ:** |  | **Собственник:** |
| **Товарищество собственников жилья ЖК «Фрегат»** |  | [Фамилия Имя Отчество]  |
| Юридический адрес: 141986, Московская область, город Дубна, Понтекорво дом 8, портал №4,ОГРН 1085010001768, ИНН 50100337489 |  | [паспорт 44 44 № 444444, выдан 01.01.2001г. Дубненским ГОВД Московской области, код подразделения 503-019], зарегистрирован по адресу: [Московская область, г. Дубна, ул. Понтекорво, д. 8, кв. 108] дом. тел. [+7-(496)-212-22-22]моб. тел. [+7-(963)-999-99-99]e-mail: [fiofio@mail.ru] |
| Председатель Правления ТСЖ ЖК «Фрегат» |  |  |
|  | / Викулин М.А. |  |  | / [Фамилия И.О.] / |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 1** к договору управления МКД от 01 сентября 2019г. |

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

**адресу: Московская обл., г. Дубна, ул. Понтекорво, дом № 4.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп.** | Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно ТСЖФ  | Периодичность работ |
| ***1.***  | *Уборка лестничных площадок и мест общего пользования (лифты, коридоры, лестницы, стены):*  |
|  | - уборка кабин лифтов;  | 5 дней в неделю |
|  | - мытье окон в местах общего пользования; | 1 раз в год (лето) |
|  | - обметание пыли с потолков в местах общего пользования; | 1 раз в год (лето) |
|  | - влажное подметание, мытье лестничных площадок и маршей; | 1 раз в неделю |
|  | - уборка помещений технических этажей; | 1 раз в год |
|  | - влажная протирка элементов лестничных клеток и мест общего пользования жилых домов (стены, подоконники, перила, радиаторы, почтовые ящики); | 1 раз в неделю |
|  | - уборка площадки перед входом в подъезд. | 5 дней в неделю |
| *2.*  | *Текущий ремонт наружных стен и фасадов домов, в т.числе:*  |
|  | - отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);  | по необходимости |
|  | - ремонт, удаление элементов декора, представляющих опасность; | по необходимости |
|  | - ремонт и укрепление козырьков, ограждений и перил крылец. | по необходимости |
| *3.*  | *Текущий ремонт внутренних стен, потолков, мест общего пользования, лестничных маршей, полов, в том числе:*  |
|  | - подготовка поверхности стен, потолков под окраску (расчистка от грязи, подшпаклёвка отдельных мест и др.);  | по необходимости |
|  | - окраска стен, потолков; | 1 раз в 3 года |
|  | - окраска оконных и дверных блоков;  | 1 раз в 3 года |
|  | - мелкий ремонт дверных блоков при входе в подъезд;  | по необходимости |
|  | - ремонт облицовки полов из керамической плитки.  | по мере износа |
| *4.*  | *Текущий ремонт крыш и водосточной системы, в том числе:*  |
|  | - укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета на крыше;  | по необходимости |
|  | - промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;  | по необходимости |
|  | - проверка исправности оголовков вентиляционных каналов и устранение в них неисправностей;  | 1 раз в год |
| *5.*  | *Ремонт оконных и дверных заполнений, в том числе:*  |
|  | - замена разбитых стёкол и укрепление слабо укреплённых стёкол в оконных заполнениях в местах общего пользования;  | по необходимости |
|  | - установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях в местах общего пользования;  | по необходимости |
|  | - ремонт и замена доводчиков на входных дверях в подъездах;  | по необходимости |
|  | - утепление оконных проёмов, замена резиновых уплотнителей;  | по необходимости |
|  | - осмотр и закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решёток и лазов на замки.  | постоянно закрыто |

|  |  |
| --- | --- |
| *6.*  | *Содержание и благоустройство придомовой территории, в том числе:*  |
|  | - уборка мусора, грязи, снега с кровли домов;  | 1 раз в год (весна) |
|  | - прочистка водоприёмной воронки внутреннего водостока с крыш;  | 1 раз в год |
|  | - прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;  | 1 раз в год |
|  | - проверка и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;  | постоянно закрыто |
|  | - протирка и укрепление указателей улиц на домах;  | 1 раз в год |
|  | - освобождение урн от мусора;  | 5 дней в неделю |
|  | - установка новых урн;  | по необходимости |
|  | - ремонт и окраска внешних ограждений придомовой территории, урн для мусора;  | 1 раз в год (весна) |
|  | - посадка зелёных насаждений, регулярный уход за ними;  | весна, лето, осень |
|  | - содержание и ремонт оборудования детских площадок;  | по необходимости |
|  | - уборка контейнерных площадок для мусора;  | 5 дней в неделю |
|  | - уборка от снега и наледи площадок перед входом в подъезды (зимой);  | ежедневно |
|  | - уборка снега с тротуаров (зимой); | ежедневно |
|  | - уборка снега с внутриквартальных проездов (зимой); | по необходимости |
|  | - посыпка тротуаров песком (с декабря по март);  | по необходимости |
|  | - подметание придомовой территории, уборка мусора;  | 5 дней в неделю |
|  | - уборка газонов от мусора и листьев (с мая по сентябрь);  | 2 раза в месяц |
|  | - полив газонов (в период с мая по сентябрь);  | по необходимости |
|  | - сезонное выкашивание газонов.  | по необходимости |
| *7.*  | *Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых коммуникаций, технических устройств и тех. помещений.*  |
| *7.1.*  | *Система центрального теплоснабжения, в том числе:*  |
|  | - осмотр системы центрального теплоснабжения, проходящей через чердаки и подвалы зданий (проверка кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры);  | ежедневно, постоянно |
|  | - консервация системы центрального теплоснабжения (осмотр, проведение необходимых ремонтных работ, её промывка);  | 2 раза в год |
|  | - набивка сальников и проверка работы крана;  | по необходимости |
|  | - уплотнение сгонов;  | по необходимости |
|  | - мелкий ремонт изоляции труб (очистка от накипи, грязи труб и запорной арматуры системы, нанесение мастичной изоляции);  | по необходимости |
|  | - сезонные испытание системы центрального теплоснабжения;  | 1 раз в год (осень) |
|  | - очистка грязевиков воздухосборников; | по необходимости |
|  | - промывка трубопроводов системы центрального отопления; | по необходимости |
|  | - ликвидация воздушных пробок в радиаторных блоках;  | по необходимости |
|  | - ликвидация воздушных пробок в стояках;  | по необходимости |
|  | - устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре;  | по необходимости |
|  | - ремонт кранов регулировки радиаторных блоков;  | по необходимости |
|  | - замер температуры обратного теплоносителя;  | постоянно ЦТП |
|  | - снятие приборов учёта тепла на поверку;  | по необходимости |
|  | - визуальный осмотр и проверка наличия пломбы на узле учёта, определение работоспособности водяных счётчиков. | 1 раз в месяц |

|  |  |
| --- | --- |
| *7.2.*  | *Водопровод и водоотведение, горячее водоснабжение, в том числе:*  |
|  | - промывка системы горячего водоснабжения; | по необходимости |
|  | - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических помещениях; | по необходимости |
|  | - уплотнение сгонов;  | по необходимости |
|  | - осмотр и прочистка дренажных колодцев;  | по необходимости |
|  | - прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;  | по необходимости |
|  | - заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;  | по необходимости |
|  | - утепление трубопроводов;  | по необходимости |
|  | - проверка исправности канализационной вытяжки;  | по необходимости |
|  | - прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;  | по необходимости |
|  | - утепление трубопроводов в технических подпольях;  | по необходимости |
|  | - устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре;  | по необходимости |
|  | - устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов, их прочистка.  | по необходимости |
| *7.3.*  | *Система электроснабжения домов, в том числе:*  |
|  | - замена перегоревших электроламп;  | по необходимости |
|  | - ремонт штепсельных розеток и выключателей;  | по необходимости |
|  | - мелкий ремонт электропроводки, проверка ее изоляции;  | по необходимости |
|  | - проверка заземления оболочки электрического кабеля;  | 1 раз в год (МЭС) |
|  | - осмотр и проверка линий внутренних эл. сетей, эл. арматуры, электрооборудования, распределительных щитов;  | 2 раза в год |
|  | - замена неисправных участков внутренних электросетей дома;  | по необходимости |
|  | - частичная замена эл. проводов и шин в эл. оборудовании;  | по необходимости |
|  | - замена вышедших из строя эл. установочных изделий;  | по необходимости |
|  | - замена светильников;  | по необходимости |
|  | - замена автоматических выключателей;  | по необходимости |
|  | - замена пакетных переключательно-распределительных устройств;  | по необходимости |
|  | - ремонт электрощитов;  | по необходимости |
|  | - замена стенного (потолочного) патрона;  | по необходимости |
|  | - замена электромагнитных контакторов.  | по необходимости |
| *8.* | Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом.  |
| *8.1.*  | *Услуги по регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания в обслуживаемых домах, в том числе:* |
|  | - приём и заполнение документов граждан для регистрации и представление их в ОУФМС;  | 2 дней в неделю |
|  | - заполнение документов граждан на обмен паспорта;  | 2 дней в неделю |
|  | - выдача справок различного характера, связанных с проживанием;  | 5 дней в неделю |
|  | - консультации по вопросам регистрации граждан;  | 2 дней в неделю |
|  | - формирование и ведение картотеки жильцов обслуживаемых домов (карточек регистрации и поквартирных карточек).  | постоянно |

|  |  |
| --- | --- |
| *8.2.*  | *Прочие работы и услуги, в том числе:*  |
|  | - проведение расчётов потребления тепла, горячей, холодной воды и передача данных в энергоснабжающие оранизации;  | 1 раз в месяц |
|  | - поквартирный расчёт и анализ потерь тепла, горячей, холодной воды;  | 1 раз в месяц |
|  | - осмотр мест общего пользования, технических помещений и придомовой территории;  | 1 раз в месяц |
|  | - проверка и контроль за качеством и полнотой работ по содержанию и уборке мест общего пользования и придомовой территории;  | 5 раз в неделю |
|  | - приём заявлений, жалоб и предложений от граждан, их учёт и принятие мер по устранению замечаний;  | ежедневно |
|  | - составление актов, дефектных ведомостей по жалобам граждан;  | по заявке |
|  | - аварийно–диспетчерское обслуживание; | круглосуточно |
|  | - заключение договоров с энергоснабжающими организациями на поставку в дом коммунальных ресурсов;  | постоянно |
|  | - заключение договоров с собственниками жилья на содержание жилья и предоставление коммунальных услуг; | постоянно |
|  | - оформление документов по взысканию задолженности с собственников по оплате жилья для судебных органов;  | по необходимости |
|  | - осуществление расчётов по исполнению договорных обязательств;  | постоянно, ежемесячно |
|  | - учёт расходов по статьям, финансовый анализ деятельности;  | постоянно, ежемесячно |
|  | - ведение расчётов, учёта и приёма платежей от граждан за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги;  | постоянно, ежемесячно |
|  | - выдача актов сверки по оплате коммунальных услуг (по запросам граждан);  | по заявке |
|  | - подготовка выписок из финансово-лицевых счетов (по запросам граждан);  | по заявке |
|  | - расчёты с поставщиками энергоресурсов (тепла, горячей и холодной воды);  | постоянно, ежемесячно |
|  | - расчёт платы за содержание и ремонт жилья;  | постоянно, ежемесячно |
|  | - учёт льгот для проживающих граждан;  | постоянно, ежемесячно |
|  | - бухгалтерский и налоговый учёт деятельности компании.  | постоянно |
|  | - перерасчёт оплаты за потребление тепловой энергии по фактическим показателям приборов учёта (cогласно постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. и тарифам, установленным Комитетом по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2018 г. №369-Р “Об установлении тарифа в сфере теплоснабжения”)  | В течение 1месяца после окончания отопительного сезона |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТСЖФ** |  | **Собственник** |
| Председатель Правления ТСЖ ЖК «Фрегат» |  |  |
|  |  |  |
|  | / Викулин М.А. |  |  | / [Фамилия И.О.] / |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 2** к договору управления МКД от 01 сентября 2019г. |

**Тарифы, действующие на момент заключения настоящего Договора:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|   | Жилищно-коммунальные услуги  | Тариф\*\*  | Единица измерения (за месяц)  | Поставщик  |
| 1  | Содержание жилого помещения (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в Доме\*)  | 31,77 | руб. за 1 кв. м общей площади квартиры  | ТСЖ ЖК «Фрегат» |
| 2  | Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД  | Данные будут 01.11.2019 | руб. за 1 кв. м общей площади квартиры  | ТСЖ ЖК «Фрегат» |
| 3  | Холодное водоснабжение  | 26,14 | руб. за 1 куб.м  | ОГЭ ОИЯИ |
| 4  | Горячее водоснабжение: * компонент на холодную воду
* компонент на тепловую энергию - норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды
 | 172,62 |  руб. за 1 куб.м руб. за 1 Гкал   Гкал за 1 куб. м  | ОГЭ ОИЯИ |
| 5  | Водоотведение  | 34,2 | руб. за 1 куб. м  | ОГЭ ОИЯИ |
| 6  | Отопление  | 29,01 | руб. за 1 кв. м общей площади квартиры | ОГЭ ОИЯИ |
| 7  | Электрическая энергия: - однотарифный учет - двухтарифный учет: день Т1 (с 07-00 до 23-00)ночь Т2 (с 23-00 до 07-00)  | Данные будут 01.11.2019 | руб./кВт. ч  | ОАО «Мосэнергосбыт» Дмитровское отделение |
| 8  | Обращение с твёрдыми коммунальными отходами  | 8,23 | руб. за 1 кв. м общей площади квартиры  | ООО «Сергиево-Посадский РО»  |

\* Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в Доме, дополнительно включается в состав платы за содержание жилого помещения и рассчитывается в соответствии с действующим законодательством РФ, регулирующим предоставление коммунальных услуг гражданам.

\*\*Стоимость жилищно-коммунальных услуг включает в себя налог на добавленную стоимость.

* При изменении тарифов на услуги по Договору ТСЖФ производит соответствующий перерасчёт с даты введения их в действие, без подписания дополнительного соглашения к Договору. Информация об изменении тарифов размещается на информационных стендах, в подъездах и на официальном сайте ТСЖФ.
* Оплата услуг по Договору производится Пользователем ежемесячно до 15 *(Пятнадцатого)* числа месяца, следующего за расчётным месяцем.
* Оплата услуг по Договору производится Пользователем на основании платёжного документа, который передаётся Пользователю ТСЖФ посредством почтового ящика.
* Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.
* Стоимость работ по содержанию и ремонту жилого помещения, внутриквартирного оборудования индивидуального (семейного) пользования, не относящегося к местам общего пользования, а также иных работ по МКД, выполняемых за счёт средств Пользователя жилого помещения, в ставку оплаты услуг (работ) по содержанию жилого помещения не включается. Оплата этих работ (услуг) производится Пользователем по тарифам, утверждённым ТСЖФ, в зависимости от их видов, объёма и перечня.
* Затраты, связанные с выполнением ТСЖФ, не оговорённых Договором и не вошедших в расчёт работ, в том числе возникших по объективным причинам, связанным с аварийными ситуациями, происшедшими не по вине ТСЖФ, покрываются Пользователем помещения дополнительно по предоставлению соответствующих обоснований.
* При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством.
* Перерасчёт стоимости услуг по Договору в связи с изменением площади жилого помещения производится со следующего месяца от момента представления подтверждающих документов об изменении размеров площади.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТСЖФ** |  | **Собственник** |
| Председатель Правления ТСЖ ЖК «Фрегат» |  |  |
|  |  |  |
|  | / Викулин М.А. |  |  | / [Фамилия И.О.] / |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 3** к договору управления МКД от 01 сентября 2019г. |

**Тарифы на капитальный ремонт, действующие на момент заключения настоящего Договора:**

 Согласно решениям внеочередного общего собрания собственников МКД (протокол от 13.12.2015). Были приняты:

1. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с «на счёте регионального оператора» на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на «на специальном счёте» (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте.
2. Ежемесячный взнос на капитальный ремонт определить в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Московской области
* Оплата за капитальный ремонт производится на специальный счёт ТСЖФ (в зависимости от номера дома) по реквизитам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Специальный счёт | 40705810901460000001 | Дом № 4 |
| Специальный счёт | 40705810501460000003 | Дом № 6 |
| Специальный счёт | 40705810801460000004 | Дом № 8 |
| Банк | филиал "Центральный" банка ВТБ (ПАО) |  |
| Корр. счёт | 30101810145250000411 |  |
| БИК | 044525411 |  |

* Согласно Постановлению от 14.12.2018 №905/43 " О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, на 2019 год ", установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, на 2019 год в размере **9 (девять) рублей 07 копейки в месяц** на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.
* Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех собственников помещений в этом МКД, с момента возникновения права собственности на помещения в этом ДМКД. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт МКД.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТСЖФ** |  | **Собственник** |
| Председатель Правления ТСЖ ЖК «Фрегат» |  |  |
|  |  |  |
|  | / Викулин М.А. |  |  | / [Фамилия И.О.] / |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 4** к договору управления МКД от 01 сентября 2019г. |

Сведения о собственнике по правоустанавливающим документам в

многоквартирном доме по адресу:

**141986, Московская область, Дубна г, академика Б.М. Понтекорво, дом № [4], квартира № [109]**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № |  |  |
| 1 | Номер помещения по экспликации БТИ | [109] |
| 2 | Этаж | [20] |
| 3 | Общая площадь помещения по экспликации БТИ | [100,6] кв. м. |
| 4 | Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу | [100]% |
| 5 | Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности | № [50-50-40/015/2010-333 от 20.09.2010]  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТСЖФ** |  | **Собственник** |
| Председатель Правления ТСЖ ЖК «Фрегат» |  |  |
|  |  |  |
|  | / Викулин М.А. |  |  | / [Фамилия И.О.] / |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 5** к договору управления МКД от 01 сентября 2019г. |

**Плата за содержание и текущий ремонт, оплата потреблённых ресурсов, оплата услуг консьержей.**

 Согласно решениям заседания правления ТСЖФ от 06.04.2019 между ТСЖФ и ООО «Комплекс Фрегат» был заключён договор оказания финансовых услуг, где ООО «Комплекс Фрегат» является платёжным агентом ТСЖФ.

Ежемесячная оплата за коммунальные услуги и ресурсы производится на счёт, выставленный ТСЖФ по следующим реквизитам:

|  |
| --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс Фрегат»** |
| ИНН | 5010054075 |
| КПП | 501001001 |
| р/с | 40702810712100000052 в ФИЛИАЛЕ № 7701 БАНКА ВТБ (ПАО) |
| к/с | 30101810З45250000745 |
| БИК | 044525745 |
| Адрес | 141986, Московская область, город Дубна, улица Понтекорво, дом № 8, портал 2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТСЖФ** |  | **Собственник** |
| Председатель Правления ТСЖ ЖК «Фрегат» |  |  |
|  |  |  |
|  | / Викулин М.А. |  |  | / [Фамилия И.О.] / |