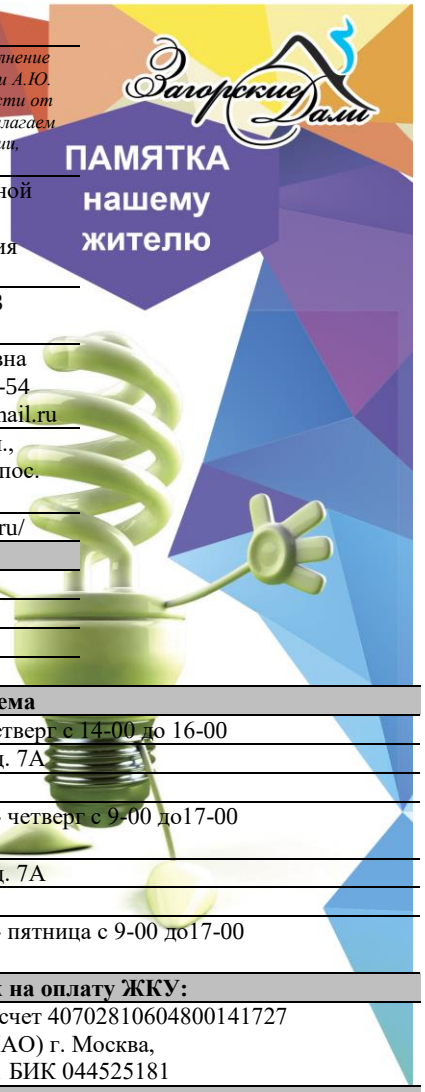
В целях повышения уровня информированности жителей, во исполнение пункта 11 «Перечня поручений» Губернатора Московской области А.Ю. Воробьева по итогам заседания Правительства Московской области от 21 июня 2016 года, рекомендаций Администрации, настоящим прилагаем памятку с контактными данными по управляющей организации, производящей управление МКД



Ваша управляющая организация	Общество с ограниченной Ответственностью «Управляющая компания **«Загорские дали»**
Аварийно- диспетчерская служба	Тел.: 8 (496) 548-35-73 Круглосуточно
Директор	Пигунова Анна Евгеньевна Моб. тел.: 8 (925) 367-77-54 Эл. почта: zagorskie_dali@mail.ru
Адрес Центрального офиса (в т.ч. для отправки почтовой корреспонденции)	141367 Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, пос. Загорские дали д. 7А
Сайт	http://www.zagorskiedali.ru/
Контактные телефоны	
Приемная директора	Тел.: 8 (496) 548-35-75
Секретарь	Тел.: 8 (496) 548-35-75
Технические службы	Тел.: 8 (496) 548-35-73
Бухгалтерия	Тел.: 8 (496) 548-33-35
Дни и часы приема	
Директор	Вторник, четверг с 14-00 до 16-00
Паспортный стол	Адрес: пос. Загорские дали, д. 7А
	Тел: 8 (496) 548-35-75
	Режим работы: понедельник- четверг с 9-00 до17-00 обед с 13-00 до 14-00
Абонентский отдел – вопросы начислений за ЖКУ	Адрес: пос. Загорские дали, д. 7А
	Тел: 8 (496) 548-33-35
	Режим работы: понедельник- пятница с 9-00 до17-00 обед с 13-00 до 14-00

Реквизиты в счет-квитанциях на оплату ЖКУ:

ИНН 5042097152, КПП 504201001, Расч. счет 40702810604800141727
в БАНКЕ «Возрождение» (ПАО) г. Москва,
К/счет 30101810900000000181 БИК 044525181

Способ передачи показаний по индивидуальным приборам учета ИПУ- счетчики:

Показания внутриквартирных счетчиков можно представить в офис «УК « Загорские дали» по тел.: 8 (496) 548-33-35, или по электронной почте E-mail: zagorskie_dali@mail.ru или по месту оплаты квитанции (специалисту банка/кассы). Подавать данные по счетчикам необходимо ежемесячно до «25» числа расчетного месяца. Во избежание возможных ошибок при заполнении платежной квитанции, необходимо указывать количество потреблённой воды в целых числах (без запятых) с данных в соответствующие графы квитанции. Жителям, не передавшим показания внутриквартирных счетчиков свыше 3-х месяцев, начисление за горячую и холодную воду производится по нормативам потребления.

Пункты приема платежей за ЖКУ:

Произвести оплату по квитанциям « УК « Загорские дали» вы можете:

- в кассе « УК « Загорские дали» по адресу пос. Загорские дали д. 7А без комиссии;
- ПАО Банк «Возрождение»;

ДОГОВОР № ___
управления многоквартирным домом

г. Сергиев Посад «__»_____ 201__г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Загорские дали»», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора _____,
действующего на основании Устава, с одной стороны и гр. _____
собственник квартиры № _____ многоквартирного дома №___ по адресу поселок Загорские дали Сергиево-Посадского района Московской области, на основании _____
_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, в соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Московская область Сергиево-Посадский район поселок Загорские дали от 24 августа 2008 г., именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий договор о следующем:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.
1.2. В объем работ и услуг управления многоквартирным домом входит:
1.2.1. Предоставление минимального перечня работ и услуг, установленные органом местного самоуправления г. Сергиев Посад и утвержденные тарифы данным органом:

Вид работ	Периодичность
1. Содержание помещений мест общего пользования	
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней)
1.2.Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа:	
-в домах с лифтами и мусоропроводами	1 раз в неделю
1.3.Мытье лестничных площадок и маршей	
-в домах с лифтами и мусоропроводами	1 раз в месяц
1.4 Мытье окон	1 раз в год
1.5 Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
- влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
1.6. Уборка кабин лифтов	ежедневно
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
2.1. Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в трое суток
2.2. Уборка мусора с газона, в том числе:	
-уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в месяц
-уборка газонов от случайного мусора	3 раза в неделю
2.3. Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки
2.4. Сдвижка и подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки

3. Вывоз сухого и крупногабаритного мусора	1 раз в сутки
4. Техническое обслуживание	
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации:	
Укрепление водосточных труб, колец и воронок	по мере необходимости
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
Ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости
Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости
Ремонт системы центрального отопления	на основании дефектных ведомостей
Регулировка системы центрального отопления	1 раз в год
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год
Испытание системы центрального отопления	2 раза в год
Расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания	1 раз в 2 года
Внутридомовое инженерное оборудование	
Устранение засоров канализации	по мере необходимости
Подчеканка чугунных раструбов канализации	1 раз в 10 лет
Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних чугунных водостоков	1 раз в 5 лет
Заделка стыков внутренних водостоков	1 раз в 10 лет
Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения	1 раз в 10 лет
Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения	1 раз в 4 года
Ремонт элеваторного узла	ежегодно
Временная заделка свищей и трещин на внутренних водопроводах и стояках	по мере необходимости
Смена отдельных участков трубопроводов	по мере необходимости
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	по заявкам
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления	1 раз в год
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электрических устройств:	
в домах с открытой проводкой	4 раза в год
в домах с закрытой проводкой	2 раза в год
Аварийное прикрытие	ежедневно
5. Утилизация ртутьсодержащих ламп	

В случае если стоимость работ и услуг превышает тарифы установленные органом местного самоуправления г. Сергиев Посад, собственники помещений многоквартирного дома обязаны возместить затраты Исполнителя. В случае отсутствия оплаты со стороны Заказчика, Исполнитель не несет ответственность за качество или не предоставление работ и услуг.

в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Исполнитель должен быть предупрежден не менее чем за 60 дней до прекращения настоящего договора путем направления ему протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
- в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иной управляющей компании.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
7.3. Договор составлен на 12 страницах.

VIII. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель	**Заказчик**
ООО «УК «Загорские дали»	**Ф.И.О.:**
ИНН 50420971522 КПП 504201001	Паспорт:
Юридический адрес: 141367, Московская обл., Сергиево-Посадский р-н., поселок Загорские дали д.7А	Кем выдан:
Факс/тел. 8 496 548 35 75	Дата выдачи:
Аварийная служба ООО УК «Загорские дали» п.Загорские дали дом 4 кв.1 тел.548 35 73 (круглосуточно)	Код подразделения:
	п. Загорские дали, дом кв.
Директор _____/ /	_____ /_____/

4.5. Заказчик в полном объеме несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому, другим лицам в результате аварий, вызванных самовольным переоборудованием квартиры, внутриквартирных инженерных сетей и оборудования, нарушением условий настоящего договора, правил эксплуатации жилого помещения.
4.6. В случае не обращения, либо несвоевременного обращения Заказчика для устранения неполадок инженерных систем и оборудования, следствием чего является нанесения материального ущерба Заказчику и иным лицам, Исполнитель ответственности не несет.
4.7. Исполнитель не несет ответственность вред причинный имуществу собственников в результате использования не качественных материалов или не качественного предоставления услуг ранее обслуживающей организации, до приемки его Исполнителем.

V. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности такого разрешения, спор передается в суд.
5.2. При изменении наименования, адресов, контактных телефонов, реквизитов и иных сведений, важных для исполнения настоящего договора, стороны обязаны уведомлять друг друга в течение 15 дней, с момента таких изменений. В случае неисполнения указанного обязательства одной из сторон, другая сторона не несет ответственности за вызванные таким неисполнением последствия.
5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем подписания дополнительного соглашения. Данное соглашение заключается путем направления оферты с указанием срока для ответа. При этом сторона, получившая оферту, обязана в указанный срок сообщить об имеющихся возражениях. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, соглашение считается принятым на условиях направившей его стороны.

VI. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок действия договора 5 лет, с момента принятия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский район, поселок Загорские дали дом №____ от 24 августа 2008 г. и может быть изменен или расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.
6.2. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за два месяца до его окончания, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
6.3. Заказчик обязан уведомить Исполнителя о намерении досрочно расторгнуть договор за 60 дней. При этом Заказчик обязан завершить все финансовые расчеты с Исполнителем по настоящему договору.
6.4. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен только по соглашению сторон.
6.5. Настоящий договор прекращает свое действие в случае:
- государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение от Заказчика к другому лицу;
- принятия нормативно-правового акт, устанавливающего для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.
6.6. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно:
- по соглашению сторон;
- по инициативе Исполнителя, о чем он должен уведомить Заказчика не менее чем за 60 дней до предполагаемой даты расторжения;

1.2.2. В случае возникновения необходимости проведения работ и услуг не вошедших в минимальный перечень работ и услуг, установленные органом местного самоуправления г. Сергиев Посад, но предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", и являющиеся необходимыми для должного содержания общего имущества многоквартирного дома, собственники помещений на общем собрании принимают решение о необходимости проведение работ согласно проектно сметной документации составленное Исполнителем. Для составления данной документации Исполнителю дается 12 (двенадцать) месяцев с момента заключения договора управления многоквартирным домом. В течение данного времени с Исполнителя снимается ответственность за нанесение повреждений общему имуществу многоквартирного дома и личному имуществу Заказчика. В случае не принятия данного решения, собственниками помещений многоквартирного дома, Исполнитель передает заявку на утверждение проведения работ и услуг в орган местного самоуправления г. Сергиев Посад. Во время рассмотрения данной заявки с Исполнителя снимается ответственность за нанесение повреждений общему имуществу многоквартирного дома и личному имуществу Заказчика.
1.2.3. В случае возникновения необходимости проведения работ и услуг не предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", но являющиеся необходимыми для должного содержания общего имущества многоквартирного дома, собственники помещений на общем собрании принимают решение о необходимости проведение работ согласно проектно сметной документации составленное Исполнителем. Для составления данной документации Исполнителю дается 12 (двенадцать) месяцев с момента заключения договора управления многоквартирным домом. В течение данного времени с Исполнителя снимается ответственность за нанесение повреждений общему имуществу многоквартирного дома и личному имуществу Заказчика. В случае не принятия данного решения, собственниками помещений многоквартирного дома, Исполнитель передает заявку утверждение на проведение работ и услуг в орган местного самоуправления г. Сергиев Посад. Во время рассмотрения данной заявки с Исполнителя снимается ответственность за нанесение повреждений общему имуществу многоквартирного дома и личному имуществу Заказчика.
1.3. В случае возникновения необходимости досрочного проведения капитального ремонта многоквартирного дома собственники помещений на общем собрании принимают решение о необходимости проведения работ. Инициатором может выступать любая из сторон. В предложении должно быть указанно перечень работ и срок их проведения, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования работ и т.д.
1.4. Цель договора – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в состав которого входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения, расположенными на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен

многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
1.5. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Заказчика является:
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) Заказчика;
- на системах горячего, холодного водоснабжения и газоснабжения – запорно-регулировочные краны (первый вентиль) на отводах внутриквартирной разводки от стояков, расположенных в помещении (квартире) Заказчика;
- на системе водоотведения (канализации) – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) Заказчика;
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, предохранителей, индивидуальных приборов учета электрической энергии расположенных в этажном щитке, либо внутри помещения Заказчика.
- на системе отопления - запорно-регулировочные краны (первый вентиль) около прибора подачи тепла (регистр), расположенный в помещении (квартире) Заказчика.
1.6. Исполнитель самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, вправе организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством, что не освобождает Исполнителя от ответственности за качество оказанных услуг.

II. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:
2.1.1. Обеспечить минимальный перечень работ и услуг, установленные органом местного самоуправления г. Сергиев Посад, для содержания общего имущества многоквартирного дома, указанные в п. 1.2.1. настоящего договора.
2.1.2. Производить учет и оформление расчетов за жилищные услуги по настоящему договору и начислять их Заказчику.
2.1.3. Не менее чем за 30 дней, через размещение на доске объявлений обслуживаемого дома и на официальном сайте Исполнителя, доводить до сведения Заказчика о предстоящих изменениях стоимости работ и услуг, объемов их оказания и периодичность указанные в п. 1.2. настоящего договора, изменениях нормы накопления ТБО.
2.1.5. Информировать Заказчика через размещение на доске объявлений обслуживаемого дома и на официальном сайте Исполнителя об изменении размеров установленных платежей, стоимости жилищных услуг не позднее, чем за тридцать дней до даты внесения изменений.
2.1.6. Производить начисление платежей, установленных в п. 3.1. настоящего договора.
2.1.7. Производить сбор установленных в п. 3.1. настоящего договора платежей.
2.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика в сроки, установленные законодательством РФ, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.
2.1.9. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях своей финансово- хозяйственной деятельности (в части исполнения договоров управления многоквартирным домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке и об условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ.
2.1.10. Предоставлять отчет о выполнении договора управления за год в течение первого квартала следующего года, через размещение на доске объявлений обслуживаемого дома и на официальном сайте Исполнителя.
2.2. Заказчик обязуется:

3.3. В случае возникновения необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.
3.6. Оплату оказанных по настоящему договору услуг, Заказчик производит в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в кассы ООО «УК «Загорские дали». В случае несвоевременной оплаты жилищных услуг Исполнитель имеет право начислить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки исполнения обязательства, а Заказчик обязан оплатить.
3.7. Заказчик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.
3.8. Неиспользование помещений Заказчиком, членами его семьи, гражданами, совместно с ним проживающим, не является основанием невнесения платы за жилищные услуги, оказываемые по настоящему договору.
3.09. Плата за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома начисляется Заказчику с момента приобретения им прав на владение и пользование помещением.
3.10. При предоставлении услуг, оказываемых по настоящему договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за эти услуги, на основании заявления Заказчика, определяется в порядке установленном законодательством РФ.
3.11. Стоимость услуг оказываемых по настоящему договору, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, в период срока действия настоящего договора может меняться, но не чаще одного раза в год. Стоимость минимального перечня работ и услуг, установленные органом местного самоуправления г. Сергиев Посад и федеральными органами государственной власти РФ, изменяется в соответствии с вносимыми изменениями данными органами.
3.12. В случае досрочного расторжения договора путем выбора иной управляющей компании Заказчик обязан оплатить все расходы понесенные Исполнителем, предусмотренные в п. 3.1. настоящего договора, в течение 30 дней после выбора иной управляющей компании.
3.13. Услуги, работы предоставляемые Исполнителем Заказчику, не связанные с предметом настоящего договора, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон по договорным ценам.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора, в том числе в случае неоплаты или несвоевременной оплаты услуг, Заказчик несет ответственность в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим договором.
4.2. Исполнитель не отвечает за ущерб Заказчику, возникший вследствие образования задолженности у Заказчика перед Исполнителем.
4.3. Исполнитель не несет ответственность за ущерб, причиненный Заказчику вследствие форс-мажорных обстоятельств (стихийное бедствие, пожар, наводнение и т.п.).
4.4. Исполнитель не несет ответственности за аварии, вызванные самовольной, без согласования с органами местного самоуправления и Исполнителем, перепланировки Заказчиком жилых помещений и переоборудования внутриквартирных инженерных систем, а также нарушения им пункта 2.2.9. настоящего договора.

2.2.11. Не сбрасывать в унитаз мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не выливать в унитазы и умывальники, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и щелочи.
2.2.12. Не допускать захламления мест общего пользования, не устраивать кладовок, ящиков для хранения, либо иным образом использовать места общего пользования для хранения личных вещей.
2.2.13. Запрещается остановка и стоянка транспортных средств принадлежащих Заказчику, на газонах и придомовых территориях с травяным покрытием; если это затрудняет подъезд спецтранспорта к мусоропроводам, мусоросборникам; если это препятствует движению пешеходов. Запрещается стоянка транспортных средств вне специально отведенных и оборудованных площадок или мест; не ближе 10 метров от жилых домов; в местах возможного схода с крыш снега и наледи; стоянка и хранение технически неисправных и разукомплектованных транспортных средств на придомовой территории.
2.2.14. В случае перехода права собственности на помещение другому лицу, обязуется известить об этом Исполнителя и произвести полный расчет с ним за оказанные услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
2.2.15. Своевременно и в полном объеме оплачивать работы и услуги, оказываемые по настоящему договору.
2.2.16. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных норм.
2.2.17. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.
2.2.18. Предоставлять Исполнителю в установленные сроки показания приборов учета, до 25 числа каждого месяца.
2.2.19. Предоставлять информацию о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Заказчиком, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.
2.2.20. Заказчик несет ответственность за противоправные действия граждан, совместно с ним проживающих, в том числе за нарушение ими пунктов 2.2.3.-2.2.12. настоящего договора.
2.2.21. Заказчик обязан в течение 30 дней, с момента добровольного признания предъявляемых Исполнителем требований, возмещать понесенные Исполнителем убытки и затраты, связанные с ненадлежащим исполнением Заказчиком или гражданами, совместно с ним проживающими, обязательств по настоящему договору.
2.2.22. Заказчик обязан ознакомить с условиями настоящего договора всех граждан, совместно с ним проживающих. Несоблюдение изложенного, не освобождает Заказчика от ответственности.
2.2.23. Для оперативной связи и согласования возникающих вопросов, связанных с исполнением настоящего договора, устранением аварийных ситуаций, возможного причинения вреда помещениям и (или) имуществу Заказчика и (или) соседей, сообщить Исполнителю свои контактные телефоны, а также в кратчайшие сроки извещать об их изменении.
2.2.24. Производить оплату за предоставленные коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, либо их уполномоченным по заключенным договорам агентам. При этом собственник помещения обязан самостоятельно заключить договора на поставку коммунального ресурса отдельно с каждым поставщиком конкретной коммунальной услуги. Копии заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями, собственник помещения обязан предоставить Исполнителю в трёхдневный срок со дня заключения соответствующего договора.

2.3. Исполнитель имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль за правильностью пользования услугами путем проведения осмотров внутриквартирных инженерных систем и оборудования Заказчика.

2.3.2. Применять меры, предусмотренные законодательством и договором, в случае нарушения Заказчиком сроков оплаты и условий договора.
2.3.3. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки Заказчиком оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 3 настоящего договора.
2.3.4. В случае непредставления Заказчиком до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Заказчику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Сергиев Посад нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.
2.3.5. В случае непогашения Заказчиком задолженности за оказанные услуги в течение трех месяцев, Исполнитель вправе взыскать задолженность в судебном порядке с начислением пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки до полного погашения задолженности, с отнесением судебных расходов на Заказчика.
2.3.6. Для выполнения работ и услуг, предусмотренных настоящим договором привлекать специализированные предприятия.
2.3.7. При поступлении от Заказчика заявления о ненадлежащем исполнении Исполнителем договорных обязательств, производить расследование причин, с последующим перерасчетом оплаты, в случае установления вины Исполнителя, в порядке, размерах и сроки установленных законодательством РФ.
2.3.8. Производить сверку расчетов по оплате жилищных услуг.
2.3.9. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных пунктом 2.2.21. настоящего договора, Исполнитель вправе взыскать убытки и требовать компенсации затрат в судебном порядке, с начислением пени в размере в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки исполнения обязательства, с отнесением судебных расходов на Заказчика.
2.3.10. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование, размещение рекламных конструкций, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание и ремонт общего имущества.
2.3.11. Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений Заказчику, ремонту и замене оборудования внутри помещения Заказчика, личного имущества

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Получать услуги установленного качества, безопасные для его жизни и здоровья, не причиняющие ущерба его имуществу.
2.4.2. Требовать от Исполнителя услуг возмещения в полном объеме убытков, причиненных его имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг.
2.4.3. Члены семьи Заказчика жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с Заказчиком. Члены семьи Заказчика, а также граждане, совместно с ним проживающие обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность, иметь права и нести обязанности, вытекающие из данного договора.

III. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Заказчик производит оплату в рамках настоящего договора за следующие работы и услуги:

• содержание общего имущества многоквартирного дома (жилищные услуги), указанные в п. 1.2.1. настоящего договора, в соответствии с тарифами принятыми органом местного самоуправления г. Сергиев Посад:

Виды услуг	Ед. изм.	жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом постановление Главы города Сергиев Посад № 306-п от 29.06.2015г. с 01.07.2015г.	жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом постановление Главы города Сергиев Посад № 234-п от 29.06.2016г. с 01.07.2016г.
Содержание и ремонт жилого помещения всего	**м2**	**30,75**	**33,12**
Содержание придомовой территории	**м2**	**2,75**	**3,38**
Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах	**м2**	**2,71**	**2,82**
Содержание мусоропроводов	**м2**	**2,27**	**2,36**
Содержание лифтов	**м2**	**5,90**	**6,35**
Текущий ремонт жилого фонда	**м2**	**8,01**	**8,71**
Техническое обслужив. инженерн. оборудования и конструкт. элементов зданий	**м2**	**3,65**	**3,72**
Техническое обслуживание ВДГО	**м2**	**0,14**	**0,15**
Противопожарные мероприятия	**м2**	**0,03**	**0,04**
Очистка вентканалов и дымоходов	**м2**	**0,02**	**0,03**
Дератизация	**м2**	**0,21**	**0,3**
Содержание управляющей компании	**м2**	**1,80**	**1,87**
Вывоз и захоронение ТБО	**м2**	**3,26**	**3,39**

- виды работ и услуг указанные в п. 1.2.2. настоящего договора;
- виды работ и услуг указанные в п. 1.2.3. настоящего договора;

3.2. Размер платы за содержание общего имущества определяется исходя из общей площади помещений Заказчика и тарифа Исполнителя на содержание общего имущества за 1 кв.м.

3.4. Размер платы услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Исполнителя. Если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Сергиев Посад.

3.5. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных видов работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

2.2.1. В полном объеме нести бремя расходов на содержание принадлежащего ему на праве собственности имущества, а также содержание общего имущества в многоквартирном доме.
2.2.2. Поддерживать жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.
2.2.3. Бережно относиться к общему имуществу, всемерно содействовать обеспечению его сохранности. Немедленно извещать Исполнителя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшим либо грозящем нанести ущерб общему имуществу и имуществу граждан и соседей.
2.2.4. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования услугами, установленный Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и настоящим договором. При нарушении Правил и условий договора, ответственность за возможные негативные последствия Заказчик несет в полном объеме, в соответствии с законодательством РФ.
2.2.5. Соблюдать действующие нормы и правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории, выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
2.2.6. В согласованное сторонами время, обеспечить доступ сотрудников Исполнителя и привлеченных им подрядных организаций к инженерным системам и оборудованию многоквартирного дома, находящееся в помещении Заказчика, в разумный и необходимый для осмотра или проведения необходимых ремонтных работ момент, а для устранения аварийных ситуаций – в любое время. При отказе Заказчика от выполнения данных требований, ответственность за причиненный своему и имуществу соседей вред, возлагается на Заказчика.
2.2.7. Поддерживать в исправном состоянии внутриквартирные инженерные системы и оборудование. При обнаружении в их работе неисправности и невозможности ее устранения своими силами – Заказчик должен известить об этом Исполнителя, а в случае аварии – незамедлительно сообщить о ней в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя.
2.2.8. Не производить перепланировку жилых помещений и переоборудование внутриквартирных инженерных систем, без необходимого согласования с органами местного самоуправления и Исполнителем. Заказчик, допустивший самовольную перепланировку жилых помещений и переоборудование внутриквартирных инженерных систем, либо установку несогласованного дополнительного оборудования, обязан привести все в прежнее, проектное состояние за свой счет, в установленные сроки.
2.2.9. Без письменного согласования с Исполнителем, Заказчик обязан воздерживаться:
- от установки, подключения и использования электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей допустимую проектную нагрузку внутридомовой электрической сети; от установки дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, не соответствующего проектным характеристикам, требованиям безопасности и эксплуатации, а также ресурсоснабжения; от замены проектных оконных, дверных блоков; от изменений проектной конструкции пола;
- от подключения и использования бытовых приборов и оборудования, не имеющего технического паспорта (свидетельства), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-техническим нормативам;
2.2.10. При проведении текущего ремонта жилых помещений, Заказчику запрещается закрывать отделочными материалами вентиляционные решетки, либо каким то иным способом ограничивать свободный доступ к местам прохождения инженерных сетей через строительные конструкции и отдельные участки инженерных сетей.