**Договор**

**на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД (жилое помещение)**

г. Краснотурьинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 **ООО «Управляющая организация «ТеплоКомСервис»**, в лице директора **Морозова Максима Михайловича,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.),** собственник(наниматель) жилого помещенияобщей площадью **\_\_\_\_\_** м. кв. в многоквартирном доме по адресу улица ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** дом ***\_\_\_\_*** квартира ***\_\_\_\_\_*** право собственности, которого подтверждается: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Собственник»,** с другой стороны

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с решением общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома об утверждении условий настоящего договора управления многоквартирным домом (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.**«Управляющая организация»** по заданию «**Собственника»** в соответствии с «Порядком управления многоквартирным домом по адресу ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**,** который является неотъемлемой частью настоящего договора (далее по тексту **«Порядок управления многоквартирным домом»**), обязуется в течение срока, установленного настоящим договором за плату осуществлять управление данным многоквартирным домом (далее – дом), в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту **общего имущества дома** (далее – общее имущество), предоставлять **Собственнику** коммунальные услуги, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность.

2. В состав общего имущества обслуживаемого по настоящему договору «**Управляющей организацией**» в соответствии со ст. 36 ЖК РФ входят помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, указанные в «**Порядке управления многоквартирным домом».**

3. В целях управления МКД «Управляющая организация» вправе заключать договоры с физическими лицами и организациями, в том числе ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными, от своего имени, но за счёт собственников дома.

4. «Управляющая организация» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующиеся помещениями в МКД. Объём указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства. Подписание Договора является согласием собственника на обработку его персональных данных.

 5. «Управляющая организация» предоставляет «Собственнику» жилищные и коммунальные услуги, включая общедомовые нужды (ОДН) с момента возникновения права собственности на жилое помещение, том числе: холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, содержание и текущий ремонт общего имущества, услуги и работы по управлению многоквартирным домом. Предоставление коммунальных услуг «Собственнику» осуществляется бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг.

 6. «Управляющая организация» не реже одного раза в шесть месяцев осуществляет контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учёта, проверку состояния этих приборов учёта. «Собственник» не в праве самовольно нарушать пломбы на приборах учёта и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учёта и вмешиваться в работу указанных приборов. В обязанности «Собственника» входит своевременная поверка ИПУ, обслуживающих его квартиру. С 01 по 15 число каждого месяца «Управляющая организация» для расчёта размера платы за коммунальные услуги принимает от «Собственников» показания ИПУ посредством телефонной связи, на бумажных носителях, через систему ГИС ЖКХ либо на сайт ООО «УО «ТеплоКомСервис».

7. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний коллективных (общедомовых) и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в порядке, установленном действующими законодательством.

Размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с решением общего собрания собственников жилья либо по предложению управляющей организации.

 В случае, если собственники помещений до окончания календарного года не приняли решение по данному вопросу, размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения устанавливается равным размеру платы за содержание, ремонт и капитальный ремонт жилых помещений, утверждённому органами местного самоуправления для собственников жилых помещений, выбравших способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией и реализовавших своё решение. Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения являются неотъемлемой частью **«Порядка управления многоквартирным домом».** Установление (изменение) размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в таком порядке обязательно для сторон без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

8. Оплата по настоящему договору производится «Собственником» удобным для него путём: наличными средствами в расчетно-кассовых пунктах «**Управляющей организации**» или её агента, указанных в квитанции, выписываемой «**Управляющей организацией»,** либо с использованием банковских систем платежей**.**

9. «**Управляющая организация**» ежегодно в течение первого месяца второго квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. «**Собственник**» имеет право осуществлять иные формы контроля за деятельностью «**Управляющей организации**» в соответствии с «**Порядком управления многоквартирным домом».**

10. Подписание настоящего договора является акцептом (принятием) «**Порядка управления многоквартирным домом».** Дополнительного подписания указанного порядка **«Собственником»** не требуется.

11. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора управления до окончания срока его действия, договор считается продлённым на тот же срок на тех же условиях.

12. В случае изменения действующего законодательства, в том числе правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, настоящий договор подлежит изменению в соответствующей части без подписания дополнительных соглашений.

 13. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

## Реквизиты и подписи сторон

**Собственник:** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Паспорт серия *\_\_\_\_\_\_\_*  *№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* выдан *\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

подпись собственника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**«Управляющая организация»:** ООО «Управляющая организация «ТеплоКомСервис» Адрес местонахождения: 624447, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Серова,д.10, оф.21 ИНН6617013160/КПП661701001ОГРН 1076617000492,

Р/с 40702810716520036162 в Уральский Банк ПАО «Сбербанк» г.Екатеринбург К/с № 30101810500000000674, БИК 046577674

Тел. 6-48-58

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.М.Морозов**