

Приложение №1

к Протоколу №1/2020 от 26 января 2020 года общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Бульвар Менделеева, д.3, проводимого путем заочного голосования, в период с 30.12.2019 года по 26.01.2020 года

**Договор управления многоквартирным домом № МЗ/\_\_\_\_\_**

Санкт-Петербург

26 января 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «КоммуналСервис-Мурино»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Калиниченко А.Е., действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
(ФИО), собственник жилого (нежилого) помещения № \_\_\_\_\_ дома № 3, бульвар Менделеева, г. Мурино, Всеволожский район Ленинградской области, именуемого в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании:

1.1.1. Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом требований:

1) Постановлений Правительства РФ:

- «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354;

- «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13.08.2006 № 491;

- «О Правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» от 14.02.2012 № 124;

- «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013 № 290;

- «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» от 15.05.2013 №416;

2) Постановления Госстроя РФ «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме.

**2. Термины, используемые в Договоре**

**2.1. Собственник** – субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.

**2.2. Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом на основании Договора управления многоквартирным домом.

**2.3. Общее имущество Многоквартирного дома (далее МКД)** – общее имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты (при наличии), коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы (технические подвалы), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); 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; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; земельный участок, на котором расположен



данный дом с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

При определении состава общего имущества МКД используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества МКД, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на МКД, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

**2.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.**

**2.5. Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**2.6. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире** - собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты.

**2.7. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

**2.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

**2.9. Коммунальные услуги** – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

**2.10. Внутридомовые инженерные системы** - являющиеся общим имуществом собственников помещений в МКД инженерные коммуникации (сети) (системы холодного и горячего водоснабжения, система газоснабжения, система водоотведения, система отопления, система электроснабжения), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования;

**2.11. Содержание общего имущества МКД** – это комплекс работ по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке инженерного оборудования, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома в целом, его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям. К составу услуг по содержанию общего имущества в МКД относятся работы технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества в МКД.

Содержание общего имущества МКД дома включает в себя:

- а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов (если собственниками помещений не принято иных решений);
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;
- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого МКД объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- з) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества;
- и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством РФ порядке перечень мероприятий;



к) обслуживание ВДГО (внутридомового газового оборудования) при необходимости.

**2.12. Расходы за содержание и ремонт жилого помещения** определяются в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

**2.13. Текущий ремонт общего имущества МКД** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества МКД или отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций) ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

**2.14. Планово-предупредительный ремонт** - это текущий ремонт, при котором выполняется комплекс организационно-технических мероприятий предупредительного характера, проводимых в плановом порядке с целью восстановления исправности (работоспособности) конструкций и систем инженерного оборудования, а также для поддержания эксплуатационных показателей здания.

**2.15. Техническое обслуживание общего имущества МКД** - операция или комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности общего имущества МКД при использовании по назначению.

**2.16. Аварийно-техническое обслуживание общего имущества МКД** - комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей.

**2.17. Услуги по санитарному содержанию общего имущества МКД и придомовых территорий** - услуги Управляющей организации по поддержанию надлежащего санитарно-гигиенического состояния, уборке общего имущества МКД и придомовых территорий.

### **3. Предмет договора**

**3.1.** Предмет настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг (если иное решение не принято собственниками помещений) собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

**3.2.** Управляющая организация по заданию Собственника помещения в многоквартирном доме, имеющего на праве собственности жилое (нежилое) помещение и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (**Приложение №1** к настоящему Договору) обязуется в течение срока, установленного разделом 9 настоящего Договора за плату, установленную разделом 5 настоящего Договора, осуществлять управление многоквартирным домом, обеспечивать предоставление услуг и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

**3.3.** Управляющая организация несёт ответственность перед Собственниками помещений МКД за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества МКД и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и правил, установленных Федеральным и (или) региональным законодательством.

**3.4.** Состав общего имущества МКД на момент заключения настоящего Договора и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан **Приложении №1**, составленном на основании Технического паспорта на строение. При наличии землеустроительного дела придомовая территория определяется на его основании.

**3.5.** Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту (**Приложение №2** к настоящему Договору), составленными на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, региональных и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченных Правительством РФ, и в соответствии с требованиями Собственников.

### **4. Права и обязанности Сторон**

#### **4.1. Управляющая организация обязана:**

**4.1.1.** Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**4.1.2.** Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику (если иное решение не принято собственниками помещений).

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

**4.1.4.** Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими



допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

**4.1.5.** Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

**4.1.6.** При наличии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета производить начисление платы за коммунальные услуги, исходя из показаний приборов учета в порядке, определенном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных уполномоченным органом государственной власти. И с повышающими коэффициентами с 1 января 2015 г., к нормативам потребления коммунальной услуги, в случае не установки индивидуальных (квартирных) приборов учёта при наличии технической возможности их установки (Постановление Правительства РФ № 344 от 16.04.2013 г.).

**4.1.7.** При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 30-го по 31-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

**4.1.8.** Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета до 1-го числа месяца, следующим за отчётным, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях.

**4.1.9.** Принимать показания индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

**4.1.10.** Уведомлять Собственника о:

- сроках и порядке снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;
- последствиях не допуска Собственником Управляющей организации в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных сведений о показаниях приборов учета;
- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

**4.1.11.** Принимать в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, сообщения Собственника о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника.

**4.1.12.** Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

**4.1.13.** Исключен.

**4.1.14.** Информировать Собственника в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

**4.1.15.** Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.



**4.1.16.** Размещать все информационные сообщения для Собственников в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома.

**4.1.17.** Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения, в срок обеспечивающий возможность получения письменного уведомления, не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

**4.1.18.** Предоставить Собственнику (путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех Собственников) следующую информацию:

- сведения об Управляющей организации – наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), фамилия, имя и отчество руководителя;
- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;
- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;
- информацию о праве Собственника обратиться за установкой приборов учета в организацию коммунального комплекса, которая в соответствии с Федеральным законом №261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета;
- информации о бесплатной услуге Управляющей организации – вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта (Постановление Правительства РФ от 19.09.2013 № 824);
- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;
- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации;

**4.1.19.** Предоставлять Собственнику в течение 5 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

**4.1.20.** Не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов которыми оснащен многоквартирный дом, не позднее 5 рабочих дней, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию. Ввод прибора учёта в эксплуатацию является бесплатной услугой.

**4.1.22.** В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также их периодичность содержится в **Приложении №2** к настоящему договору. Настоящий перечень составлен в соответствии с требованиями:

- Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13.08.2006 № 491;

- Постановления Правительства РФ «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013 № 290;

- Постановления Госстроя РФ «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170.



- Приказа Госкомархитектуры при Госстрое СССР «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»» от 23.11.1988 №312 (ВСН 58-88 (р)).

Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт помещений устанавливается на ежегодном годовом собрании собственников помещений на основании предоставленного расчета тарифа управляющей организацией, если собственниками не принято решение об установлении тарифа на текущий год и/или отсутствовал кворум при проведении общего собрания собственников, управляющая организация вправе установить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт помещений, утвержденный региональным органом исполнительной власти и/или органом местного самоуправления (**Приложение №3**) и является основанием для расчёта общей стоимости Договора.

**4.1.23.** Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги собственным иждивением либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие свидетельство саморегулируемой организации о допуске к определенному виду (видам) работ (при необходимости). При привлечении подрядных организаций Управляющая организация берёт на себя обязательство по обеспечению качества выполняемых подрядчиками работ и услуг.

**4.1.24.** Обеспечивать выполнение текущего ремонта общего имущества МКД с учетом Перечня (**Приложение №2**) и соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в МКД.

**4.1.25.** Обеспечивать выполнение текущего ремонта общего имущества МКД на основании соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в МКД, проведенных в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

**4.1.26.** На основании акта осмотра общего имущества МКД, проведенного сотрудниками Управляющей организации, Государственной жилищной инспекции или специализированной организацией по заданию Собственника, устанавливающего необходимость проведения текущего ремонта общего имущества, уведомить Собственников о видах работ, их стоимости и сроках выполнения в целях принятия Собственниками решения о проведении текущего ремонта.

**4.1.26.1.** Осмотр общего имущества в многоквартирном доме проводится для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания.

**4.1.26.2.** Основным критерием для определения технического состояния общего имущества в многоквартирном доме является физический износ доступных и недоступных элементов общего имущества.

**4.1.26.3.** Результаты осмотра элементов общего имущества в многоквартирном доме, указанные в акте осмотра, являются основанием для принятия лицами, проводящими осмотр, решения о соответствии проверяемых элементов обязательным требованиям законодательства и о мерах, необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

**4.1.26.4.** Если фактическое состояние общего имущества в многоквартирном доме или отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме достигло уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, определенных постановлением Госстроя России от 20.02.2004 г. № 10 «Об утверждении Критериев и технических условий отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории ветхих или аварийных», ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения», ВСН-53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение о необходимости проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме или соответствующих его элементов.

**4.1.27.** Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги путем выставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг (если иное решение не принято собственниками помещений).

**4.1.28.** Осуществлять перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

**4.1.29.** Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

**4.1.30.** Предоставлять по запросу Собственника в течение 5 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

**4.1.31.** За 45 дней до окончания срока действия договора управления представить Собственникам письменный отчет о выполнении условий договора, включающий информацию о выполненных работах,



оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, допущенных в работе и выявленных контролирующими органами.

**4.1.32.** За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, либо председателю Совета Дома или члену Совета Дома.

Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

**4.1.33.** Принимать и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на МКД, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

**4.1.34.** Организовать ведение бухгалтерской, статистической и иной документации, составление перечня Общего имущества МКД.

**4.1.35.** Организовать реализацию мероприятий по ресурсосбережению.

**4.1.36.** Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, принимать заявки от Собственника (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений) по об устранении неисправностей на общем имуществе и обеспечить их выполнение в сроки, установленные настоящим Договором.

**4.1.37.** Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

**4.1.38.** Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **4.2. Управляющая организация вправе:**

**4.2.1.** Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

**4.2.2.** Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

**4.2.3.** Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

**4.2.4.** Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

**4.2.5.** Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, подачу Собственнику коммунальных услуг.

**4.2.6.** Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов;
- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки печати и доставки платежных документов.

При этом, заключая настоящий договор, собственники помещений дают согласие на передачу и обработку персональных данных третьим лицам в случаях, указанных в настоящем пункте. Ответственность за разглашение или утрату персональных данных Собственников и пользователей помещений третьим лицом несёт Управляющая организация.

**4.2.7.** Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в МКД сверх работ и услуг по содержанию и техническому ремонту указанным в Приложении №2 по расценкам установленным Управляющей организацией.

**4.2.8.** Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **4.3. Собственник обязан:**



**4.3.1.** Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

**4.3.2.** В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

**4.3.3.** Своевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.

**4.3.4.** Вести учет потребляемых коммунальных услуг.

**4.3.5.** При наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

**4.3.6.** В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

**4.3.7.** Обеспечивать проведение поверок, установленных индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

**4.3.8.** Нести ответственность за сохранность индивидуальных, квартирных приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

**4.3.9.** Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену индивидуальных, квартирных приборов учета.

**4.3.10.** При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

**4.3.11.** При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

**4.3.12.** Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

**4.3.13.** Допускать Управляющую организацию в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

**4.3.14.** На основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного Управляющей организацией проведенного сотрудниками жилищной инспекции или специализированной организацией по заданию Собственника, и установления необходимости проведения текущего ремонта общего имущества, по предложению Управляющей организации о видах работ, их стоимости и сроках выполнения принять на общем собрании решение о проведении текущего ремонта.

**4.3.15.** Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

**4.3.16.** Проводить годовые собрания собственников помещений, выбрать совет дома, председателя совета дома, определить уполномоченного представителя Собственника для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

**4.3.17.** Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **4.4. Собственник вправе:**

**4.4.1.** Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

**4.4.2.** Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или



переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией неустоек (штрафов, пеней).

4.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

4.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

4.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.7. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

4.4.8. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

4.4.9. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание Управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

4.4.10. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

4.4.11. Получать от Управляющей организации в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

4.4.12. За 45 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией.

4.4.13. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

4.4.14. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

#### 4.5. Собственник не вправе:

4.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников.

4.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.



**4.5.3.** Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

**4.5.4.** Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

**4.5.5.** Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

**4.5.6.** Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

## **5. Расчеты по договору**

**5.1.1.** Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

**5.1.2.** Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с **Приложением №3**

**5.1.3.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за предоставленные коммунальные услуги.

**5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.**

**5.2.1.** Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

**5.2.2.** Собственник оплачивает оказанные услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указанные в **Приложении №2** в соответствии с расценками указанными в **Приложении №3**.

**5.2.3.** В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

**5.2.4.** Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к Управляющей организации в случае ненадлежащего оказания услуг и выполнения работ.

**5.2.5.** Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 3 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

**5.2.6.** Управляющая организация обязана в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления направить соответственно Собственнику помещения извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа. Заявление должно быть рассмотрено в течение 10 рабочих дней.

**5.2.7.** При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

**5.2.8.** Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с постановлением правительства от 13.08.2006 № 491.

**5.2.9.** Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

**5.2.10.** Управляющая организация вправе в одностороннем порядке увеличить тариф за содержание и текущий ремонт, в случае утверждения увеличения тарифа органом местного самоуправления. Управляющая



организация вправе в одностороннем порядке увеличить тариф за обслуживание специализированными организациями, на основании увеличения тарифа специализированной организацией.

**5.2.11.** В случае повышения официального уровня инфляции в РФ по данным Росстата по отношению текущего годового периода к предшествующему годовому периоду, размер тарифа может быть дополнительно увеличен Управляющей организацией в одностороннем порядке на величину официального уровня инфляции в РФ по данным Росстата за годовой период, при условии письменного уведомления Собственника об увеличении тарифа за 30 дней до месяца, в котором увеличен тариф.

### **5.3. Плата за коммунальные услуги.**

**5.3.1.** Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета и рассчитывается Управляющей организацией, как произведение тарифов, утвержденных в установленном в соответствии с действующим законодательством порядке, на объем потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых уполномоченным органом государственной власти в следующем порядке для различных категорий плательщиков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 и Постановлением Правительства РФ от 19.09.2013 № 824.

**5.3.2.** Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов порядке предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

**5.4.** Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

**5.4.1.** Собственник платит за жилое помещение и коммунальные услуги вносит Управляющей организации (если собственниками помещений не принято иное решение).

**5.4.2.** На основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме Собственник может вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Собственником своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей организацией, которая отвечает перед Собственником за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

**5.4.3.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**5.4.4.** Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

**5.4.5.** При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ 06.05.2011 № 354.

## **6. Ответственность Сторон**

**6.1.** Собственник, несвоевременно внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном жилищным законодательством.

**6.2.** При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда, перед Управляющей организацией и имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

**6.3.** При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

**6.4.** Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

**6.5.** Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К



таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации, действий (бездействия) Управляющей организации.

**6.6.** Управляющая организация освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного Управляющей организацией проведенного сотрудниками жилищной инспекции или специализированной организацией по заданию Собственника, и установления необходимости проведения текущего ремонта общего имущества по предложению Управляющей организацией Собственниками не принято решение о проведении текущего или капитального ремонта общего имущества МКД и вправе произвести работы по текущему ремонту за дополнительную оплату, рассчитанную Управляющей организацией, а Собственник обязан ее оплатить.

**6.7.** Управляющая организация несет ответственность в виде:

- а) уплаты неустойки (штрафа, пени), установленной законодательством Российской Федерации или Договором.
- б) возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;
- в) возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств;
- г) компенсации морального вреда.

**6.8.** При обнаружении существенных недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию общего имущества Собственник вправе потребовать повторного выполнения работы (оказания услуги).

**6.9.** Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику из-за недостатков в содержании общего имущества возникших до заключения настоящего Договора; также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств; если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или вины Собственника.

## **7. Срок действия договора**

**7.1.** Договор заключается сроком на 1 (один) год и действует с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий управляющей организации.

**7.2.** Изменение договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**7.3.** Расторжение договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в этом случае договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении договора.

**7.4.** Собственник вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством.

**7.5.** В случае расторжения договора по инициативе Собственников, Собственники обязаны письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до даты расторжения договора. Дата расторжения договора должна быть единой для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**7.6.** О расторжении договора Управляющая организация обязана уведомить Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой договор считается расторгнутым.

**7.7.** Управляющая организация за 30 дней до прекращения договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, либо председателю Совета Дома, либо полномочному представителю собственников многоквартирного дома имеющуюся техническую документацию и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом.

**7.8.** Если ни одна из Сторон настоящего договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о его прекращении, Договор считается автоматически продленным на тех же условиях и на тот же срок.

## **8. Порядок и формы осуществления контроля исполнения обязательств Управляющей организацией**

**8.1.** Контроль за исполнением Управляющей организацией настоящего Договора осуществляется Собственником в рамках действующего законодательства

## **9. Особые условия договора**

**9.1.** Обязательства по данному договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД.

**9.2.** Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют законную силу, если они согласованы обеими сторонами и оформлены надлежащим образом.

**9.3.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



### 10. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Состав имущества многоквартирного дома (**Приложение №1**);
- Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (**Приложение № 2**);
- Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (**Приложение № 3**);

### 11. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

#### Управляющая организация

ООО «КС-Мурино»

188662, Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Лесная, д.3, здание 119, кабинет 21

ОГРН 1164704058452

ИНН 4703145529, КПП 470301001

р/с 40702810755240003606 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК

РОССИИ» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653,

БИК 044030653

Генеральный директор



/Калиниченко А.Е./

#### Собственник:

ФИО

Дата рождения

Место рождения

Паспорт

Выдан

Адрес регистрации:

*[Handwritten signature and address information]*



Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, б-р Менделеева, д.3

Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Всеволожский район, Муриновское городское поселение, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 3

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):

Серия, тип постройки: индивидуальный проект

Год постройки: 2016

Степень износа по данным государственного технического учета: -

Степень фактического износа: -

Год последнего капитального ремонта: -

Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -

Количество этажей: 3-19-23-25 этажей, в т.ч. подземный - 1

Наличие подвала: есть

Наличие цокольного этажей: нет

Наличие мансарды: нет

Наличие мезонина: нет

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: -

Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: -

Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): -

Строительный объем: 159047 м3

Площадь:

- многоквартирного дома (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас): 32923,8 м2
- жилых помещений (общая площадь квартир без учета балконов, лоджий, веранд и террас): 28905,6 м2
- нежилых встроенных помещений: - 1720,4 м2
- нежилых помещений в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_ м2

Количество лестниц:

Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): -

Уборочная площадь общих коридоров: -

Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: -27274 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 47:07:072201:785

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Тех состояние элементов общ имущества МКД
1. Фундамент	Монолитный ж/б	Без износа
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитный ж/б, камень керамический	Без износа
3. Перегородки	Газобетонные. гипсовые	Без износа
4. Перекрытия	Монолитный ж/б	Без износа
чердачные		
междуэтажные	Монолитный ж/б	
подвальные	Монолитный ж/б	
другое		
5. Крыша	Рулонная из наплавляемых материалов	Без износа
6. Полы	Керамическая плитка	Без износа
7. Проемы, окна	двухкамерные стеклопакеты	Без износа
двери	металлические утепленные	Без износа
(другое)		



8. Отделка		Без износа
внутренняя	Окраска водоэмульсионной краской	
наружная	Фасадные панели	Без износа
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование	есть	
сети проводного радиовещания	есть	
сигнализация	нет	
мусоропровод	есть	
лифт	13 шт.	
вентиляция	есть	
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	
холодное водоснабжение	есть	
горячее водоснабжение	есть	
водоотведение	есть	
газоснабжение	нет	
отопление	Централизованное	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
ОДПУ	ХВС. Электроэнергия, Теплоснабжение	
11. Крыльца	Монолитный ж/б	
12. Инвалидные подъемники	4	

**Управляющая организация:**

Генеральный директор  
ООО «КС Мурино»

/Калиниченко А.Е./



**Собственник:**

*[Handwritten signature]*



Перечень и периодичность  
работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества МКД, выполняемых в счет платы за услуги  
по ремонту общего имущества МКД

**1. Содержание общего имущества многоквартирного жилого дома (при его наличии)**

**В перечень работ по содержанию жилья входят следующие виды работ:**

- **техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей общего пользования дома:**

**а) центральное отопление:**

- консервация и расконсервация систем центрального отопления;
- регулировка кранов, вентилей и задвижек в технических помещениях и элеваторных узлах;
- регулировка и набивка сальников;
- уплотнение сгонов, их ремонт и замена;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- испытание систем центрального отопления;
- отключение радиаторов при их течи;
- очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов;
- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
- слив воды и наполнение водой системы отопления;
- ликвидация воздушных пробок;
- установка бандажей на трубопроводе;
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участка трубопровода до 1м;
- ремонт аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.
- утепление трубопроводов в технических помещениях.

**б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях (подвалах), помещениях элеваторных узлов;
- уплотнение сгонов их ремонт и замена;
- регулировка смывных бачков в технических помещениях;
- промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
- временная заделка свищей и трещин, зачеканка растрескавшихся на внутренних трубопроводах и стояках;
- проверка исправности канализационной вытяжки;
- прочистка канализационных стояков;
- устранение течи санитарно-технических приборов в технических помещениях и элеваторных узлов;
- откачка воды из подвалов при ликвидации аварий;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков.

**в) техническое обслуживание электрооборудования:**

- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах;
- проверка заземления электрокабелей;
- замена перегоревших лампочек;
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний групповых электросчетчиков;
- проверка заземления оборудования;
- замена неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозашиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок в электрощитах.

**г) техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:**

**г.1. стены и фасады:**

- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки) представляющих опасность;



- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;
- г.2. крыши и водосточные системы:
  - уборка мусора и грязи с кровли;
  - удаление снега и наледи с кровель;
  - укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
  - укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
  - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
  - прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;
  - закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
  - укрепление рядовых звеньев, водопроводных воронок, колен;
  - промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
  - проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;
- г.3. оконные и дверные заполнения:
  - установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях;
  - укрепление и регулировка доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
  - установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
  - закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
  - укрепление оконных и дверных проемов.
- г.4 работы по дезинфекции и дератизации:
 

Согласно санитарных правил СП 3.5.3.664-96 в зданиях и помещениях, являющихся местами проживания людей, осуществляются следующие дератизационные мероприятия по защите от грызунов:

  - ежемесячное проведение обследований подвалов домов с определением степени заселенности грызунами, видового состава и периодичности появления;
  - проведение внепланового обследования по заявкам населения;
  - размещение отравленной приманки для истребления грызунов;
  - сбор и уничтожение остатков пришедшей в негодность приманки;
  - сбор и уничтожение трупов павших грызунов в течении недели после обработки;
  - проведение истребительной дезинсекции по уничтожению насекомых согласно заявкам населения.

## **2. Уборка лестничных клеток и мест общего пользования.**

**В перечень работ по уборке лестничных клеток и мест общего пользования, относящихся к нежилым помещениям, входят следующие виды работ:**

- уборка площадки перед входом в подъезд - ежедневно;
- очистка металлической решётки (при наличии) – ежедневно;
- мытье холлов и лестничных площадок первых этажей – ежедневно;
- мытье пола кабины лифта – ежедневно;
- мытье лестничных площадок, коридоров и маршей первого этажа - 1 раз в неделю;
- влажное подметание и мытье подсобных помещений (диспетчерская, консьержные) – 2 раза в неделю
- уборка мест общего пользования (лоджии, прямки) – 1 раз в месяц
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта – 2 раза в год;
- влажная протирка подоконников и отопительных приборов – 2 раза в год;
- уборка подвалов – 2 раза в год;
- мытье окон – 1 раз в год;
- влажная протирка стен, дверей, плафонов – 2 раза в год;
- уборка подвалов – 2 раза в год;
- уборка крыши – 2 раза в год;

## **3. Содержание придомовой территории**

**В перечень работ по уборке придомовой территории (5 м от фундамента дома) входят следующие виды работ:**

Зимний сезон: с 01 ноября по 31 марта

Летний сезон: с 01 апреля по 31 октября.

- подметание снега (ручное) – ежедневно;
- посыпка песком (ручная) – по мере необходимости в дни гололеда;
- сдвигание снега (ручное) – по мере необходимости, но не реже 1 раза в день в дни снегопада.
- очистка территории под скребок – по мере необходимости;
- перекидывание снега и скола после механизированной уборки (м3) – по мере необходимости;
- подметание снега с тротуаров - ежедневно
- подметание тротуаров в летний период – ежедневно;
- уборка детских площадок – ежедневно (если входят в состав общего имущества дома)
- уборка газонов зимой – по мере необходимости (если входят в состав общего имущества дома)
- уборка газонов летом – ежедневно (если входят в состав общего имущества дома)
- выкашивание газонов – 4 раза в сезон (если входят в состав общего имущества дома);
- очистка газонов от опавшей листвы – по необходимости;
- окапывание кустарников – 1 раз в год;



- обрезка и прореживание кустарников диаметром до 1м – 1 раз в год;
- уборка контейнерных площадок – ежедневно;
- очистка урн – ежедневно;
- очистка от песка территорий после зимней посыпки – 1 раз в год.

#### **4. Текущий ремонт общего имущества жилого дома**

Текущий ремонт осуществляется на основании утвержденного общим собранием плана текущего ремонта. Работы аварийного характера осуществляются на основе Территориальных сметных норм и территориальных единичных расценок.

В перечень работ по ремонту жилья входят следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома:

##### **По содержанию фундаментов**

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

##### **- Стены и фасады**

- герметизация стыков со стороны лестничных площадок;

##### **Крыши**

- устранение неисправностей рулонного покрытия кровли (устранение течи). Замена повреждённого покрытия.

##### **Оконные и дверные заполнения**

- смена и заполнение отдельных элементов и заполнений;

##### **- Лестницы, козырьки над входами в подъезды**

- замена или восстановление отдельных участков и элементов металлических ограждений лестниц и мелкий ремонт козырьков.

##### **- Внутренняя отделка**

- Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.

##### **Центральное отопление**

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы отопления.

##### **- Водопровод и канализация**

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей систем канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

##### **- Электроснабжение и электрические устройства**

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

##### **- Вентиляция**

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

**Указанный перечень не является полным и утверждается собранием собственников.**

К системам (центральное отопление, водопровод и канализация) относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке в пределах границ эксплуатационной ответственности.

#### **8. Техническое обслуживание лифтов и система диспетчеризации (сигналы из лифтовых кабин, электронный контроль инженерных систем, громкая связь, система оповещения ГО и ЧС).**

**В перечень работ по техническому обслуживанию лифтов входят следующие виды работ:**

- обеспечение технической исправности лифтов путём выполнения регламентных работ в соответствии с Правилами и нормативно-технической документацией, в том числе завода-изготовителя;
- принимать меры по сокращению внеплановых простоев лифтов, вызванных эксплуатационными отказами;
- обеспечивать сохранность технической документации на лифтовое оборудование, своевременно производить записи в паспортах лифтов о замене основных узлов и деталей, изменениях в электрических схемах;
- участие в комиссиях при возникновении инцидентов, аварийных случаев, умышленной порчи, хищении лифтового оборудования и составлении актов;
- смазка, чистка, наладка и регулировка деталей, узлов и агрегатов лифтового оборудования;
- периодическое техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний сопротивления изоляции и защитного заземления на лифтах;
- проведение измерений полного сопротивления петли «фаза-нуль» на лифтах;
- страхование ответственности при эксплуатации лифтового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание.

Техническое обслуживание лифтов осуществляется специализированной организацией, имеющей допуски на работу с имеющимся типом оборудования.

**Система диспетчеризации (сигналы из лифтовых кабин, электронный контроль инженерных систем, громкая связь, система оповещения ГО и ЧС).**

Осуществляется специализированной организацией.

#### **9. Очистка мусоропроводов и (или) контейнерной площадки**



**В перечень работ по обслуживанию мусоропроводов и (или) контейнерной площадки входят следующие виды работ:**

- удаление мусора из мусороприемных камер – ежедневно (при их использовании);
- уборка мусороприемных камер – ежедневно (при их использовании);
- дезинфекция мусоросборников – 1 раз в месяц (при их использовании);
- складирование ТБО и загрузка его в контейнер – ежедневно;
- уборка контейнерной площадки – ежедневно;

#### **7. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учёта**

##### **а) прибор учёта электрической энергии**

- работы по поверке и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учета;
- ежемесячное снятие показаний с приборов учета и передача информации ресурсоснабжающей организации.

##### **б) прибор учёта тепловой энергии (горячей воды)**

Работы и мероприятия по эксплуатации и обслуживанию общедомового прибора учёта тепловой энергии (горячей воды) осуществляются специализированной организацией.

- контроль технического состояния работоспособности оборудования;
- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;
- текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счётчиков.
- планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;
- подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учёта тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию.

##### **в) прибор учёта холодной воды**

- контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр);
- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;
- текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счётчиков.
- планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств; - ежемесячное снятие показаний с приборов учета и передача информации ресурсоснабжающей организации.

#### **10. Сбор, вывоз ТБО**

Сбор и вывоз ТБО осуществляется специализированной организацией. Сбор бытовых отходов организовывается в мусороприемных камерах или на контейнерной площадке, где должны располагаться специальные контейнеры.

#### **Автоматизированная Противопожарная защита (АППЗ)**

Работы и мероприятия по эксплуатации и обслуживанию АППЗ осуществляются специализированной организацией.

#### **11. Электрическая энергия на технические цели и освещение мест общего пользования (МОП)**

Рассчитывается на основании Постановления Правительства РФ №354,344.

#### **12. Услуги по управлению многоквартирным домом.**

- Исполнитель оказывает услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников в соответствии с целями, указанными в Договоре управления, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- Вести и хранить техническую документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- Осуществлять прием собственников многоквартирного дома по вопросам обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников жилых и нежилых помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.
- Представлять интересы собственников многоквартирного дома во всех государственных и общественных учреждениях и организациях, поставщиками коммунальных услуг по вопросам, относящимся к компетенции управляющей организации в соответствии с Договором управления.
- Организация работы с собственниками - должниками за жилищно-коммунальные услуги.
- Оказывать услуги по бухгалтерскому обслуживанию собственников и ведению лицевого счета, печать и доставка квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.



- Ежегодно отчитываться перед собственниками об исполнении Договора управления в соответствии с основными условиями данного Договора.

**13. Система вентиляции.**

Система вентиляции осуществляется специализированной организацией.

**14. Система контроля доступа в многоквартирный дом (ПЗУ).**

Осуществляется специализированной организацией по решению собственников.

**Управляющая организация:**

Генеральный директор  
ООО «КС-Мурино»

/Калиниченко А.Е./



**Собственник:**

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'А.Е. Калиниченко'.



Приложение № 3  
к Договору управления многоквартирным домом № МЗ, \_\_\_\_\_  
от 26 января 2020 года

№ п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади помещения (руб. в месяц)
<b>Содержание и ремонт помещения</b>		
1	Содержание общего имущества жилого дома	6,44
2	Уборка лестничных клеток	1,80
3	Содержание придомовой территории	3,14
4	Услуги по управлению	1,99
5	Текущий ремонт	3,41
6	Техническое обслуживание лифтов	3,43
7	Очистка мусоропроводов/контейнерных площадок	1,17
8	Эксплуатация приборов учёта	
	Эл. энергия	0,12
	Тепловая энергия	0,68
	Холодное водоснабжение	0,10
9	Содержание и ремонт АППЗ	1,21
10	Содержание и ремонт ПЗУ	0,97
11	АДС	3,57
12	АИТП	1,27
13	Обслуживание системы вентиляции	1,88
14	Общедомовые нужды (ОДН)	В соответствии с установленными нормами Правительством ЛО
	<b>Итого плата за содержание и ремонт помещения:</b>	<b>31,18</b>
№ п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 помещение (руб. в месяц)
<b>Системы экстренного оповещения</b>		
1	Радио	50,00
2	Телевидение	200,00

**Управляющая организация:**



Генеральный директор  
ООО «КС-Муром»  
/Калиниченко А.Е./

**Собственник:**

\_\_\_\_\_