**ДОГОВОР № \_\_\_**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Ярославль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

***Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом Сервис»,*** именуемое в дальнейшем ***«Управляющая компания»,*** в лице ***Генерального директора*** Шемякина Андрея Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ***Товарищество собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,*** именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя правления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава с другой стороны, именуемые далее Стороны,

в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ярославль, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления.
	2. Настоящий договор является договором смешанного типа.
	3. Собственник - будущий и настоящий собственник квартиры в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.
	4. Помещение - жилое (нежилое) помещение, находящееся во владении, пользовании и распоряжении.
	5. Плата за помещение предусматривает оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, истребования задолженности с собственников помещений, организации и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания членов ТСЖ, придомовой территории, включенной в состав общего имущества.
1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Управляющая компания по заданию Товарищества в соответствии с приложениями к настоящему договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ярославль, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_предоставлять коммунальные услуги Товариществу, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Устранение строительных дефектов выявленных в процессе эксплуатации многоквартирного дома к обязанностям Управляющей компании не относится и не является предметом настоящего Договора.

2.2. Товарищество обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим договором, приложениями к настоящему договору.

2.3. Действие настоящего договора распространяется и на имущество, переданное в управление Управляющей компании после заключения настоящего договора и зарегистрированное в установленном законом порядке. Управление имуществом осуществляется после подписания договора управления и приложения к нему.

2.4. Управляющей компании должны быть переданы техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы, по мере их оформления в том числе:

- протокол правления ТСЖ с решением о выборе управляющей компании;

- паспорт домовладения;

- правоустанавливающие документы на земельный участок (Свидетельство о государственной регистрации права, постановление мэра о передаче земельного участка домовладельцам, кадастровый номер участка) с планом границ и благоустройства, а также ситуационный план прилегающих и проходящих по земельному участку инженерных коммуникаций с указанием границ ответственности;

- поэтажные ситуационные планы размещения помещений в зданиях, строениях, сооружениях;

- поэтажные планы расположения внутридомовых сетей, коммуникаций и оборудования;

- акты технического освидетельствования, разрешающие эксплуатацию сетей, коммуникаций и оборудования многоквартирного дома;

- паспорта установленного оборудования;

- действующие договоры с организациями – поставщиками коммунальных услуг и иными организациями, осуществляющие обслуживание объектов и территории многоквартирного дома;

- акты разграничения эксплуатационной ответственности за наружные инженерные коммуникации.

С момента получения указанной документации Управляющая компания несет ответственность за ее надлежащее состояние и сохранность.

2.5. Общее имущество жилого дома в настоящем Договоре определяется техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границы между общедомовым оборудованием и квартирным является:

* на системах холодного и горячего водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
* на системе канализации – плоскость раструба тройника;
* по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

по строительным конструкциям – ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения.

2.6. Границы между ресурсоснабжающими организациями и общедомовым имуществом, которое обслуживается управляющей компанией, является:

* - на системе отопления и горячего водоснабжения – наружная сторона стены дома, исключая транзитную теплотрассу, которая может проходить по техподполье дома;
* - на системе холодного водоснабжения – наружная сторона стены дома;
* - на системе фекальной канализации – наружная сторона стены дома, включая канализационные выпуска;
* - на системе электроустановок – во ВРУ дома по месту присоединения локальной линии и вводному рубильнику и общей нулевой шине.

2.7. Общее имущество жилого дома передается в управление и эксплуатацию Управляющей компании.

2.8. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

а) адрес многоквартирного дома: г. Ярославль, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) год постройки –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

в) этажность –\_\_\_\_\_\_\_\_\_этажей

г) количество квартир- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартир

д) общая жилая площадь –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2

2.9. **Функции по управлению включают себя:**

1) *Хранение и ведение технической документации на строения, инженерные сооружения многоквартирного дома, объекты благоустройства, озеленение, дороги и тротуары, переданные в управление Управляющей компании.*

2) *Обеспечение Товарищества жилищно-коммунальными услугами:*

- Заключение от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими и прочими организациями с целью приобретения коммунальных ресурсов для предоставления коммунальные услуг обеспечивающих жизнедеятельность многоквартирного дома.

- Оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или осуществление функций заказчика на выполнение указанных работ.

- Осуществление функций заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая компания вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания членов Товарищества

Конкретный перечень работ по капитальному ремонту, сроки их проведения, стоимость и порядок внесения платы за их проведение определяются решением общего собрания членов Товарищества

- Обеспечение оперативного устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования.

3) *Финансовый и бухгалтерский учет.*

- Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников и пользователей помещений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома, оказываемые коммунальные и прочие услуги, арендной платы за использование объектов общего имущества многоквартирного дома.

- Ведение расчетов с Собственниками и пользователями помещений за оказываемые услуги в соответствии с действующим законодательством.

- Обработка бухгалтерской и прочей документации.

- Разработка и представление на утверждение общим собранием Товарищества проекта калькуляции на содержание и ремонт жилищного фонда и объектов внешнего благоустройства.

- Подготовка смет и технической документации по ремонтным и эксплуатационным работам.

- Ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

4) *Работа с Собственниками и пользователями помещений.*

- Принятие мер по взысканию задолженности за невнесение платы за жилищно-коммунальные услуги.

- Обеспечение учета договоров найма, аренды, соглашений о совладении, прочих хозяйственных договоров.

- Осуществление паспортно-регистрационного учета Собственников и пользователей помещений.

- Организация работы по выдаче Собственникам и пользователям помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.

- Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от Собственников и пользователей помещений, и принятие соответствующих мер.

- Информирование Собственников и пользователей помещений: о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей; об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации; об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги; о подрядных организациях, привлекаемых Управляющей компанией к выполнению работ по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома (по запросу); об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, а также общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме; технических, противопожарных и санитарных правилах содержания дома; о порядке установки индивидуальных приборов учета, других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

5) *Осуществление контроля качества предоставления Товариществу коммунальных услуг; качества ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.*

- Участие во всех обследованиях многоквартирного дома, проверках качества и объема предоставленных услуг и выполненных работ.

- Составление актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг.

- Принятие мер по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг.

- Расчет размера снижения платежей за услуги при отсутствии услуги или снижения качества услуги, если данные факты были зафиксированы в порядке, установленном законодательством РФ.

6) *Представление интересов Товарищества в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления.*

7*) Представление Товариществу отчета о выполнении настоящего договора.*

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Управляющая компания обязана**:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы:

 1) по содержанию общего имущества жилого дома в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств Собственников поступающих на эти цели;

 2) по аварийному обслуживанию;

 3) по ремонту общего имущества принятого в управление в пределах границ эксплуатационной ответственности;

 4) по техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома по мере необходимости в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих на эти цели.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги установленного уровня, качества, объема.

Для этого заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнения, а также вести их учет.

Предоставление услуги отопление Товариществом в многоквартирный дом с начала отопительного сезона производится на основании договора теплоснабжения и исключительно с момента получения разрешения от теплоснабжающей организации на пуск тепла в дом.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания членов Товарищества.

3.1.5. Информировать Товарищество о заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, условиях и в порядке оплаты данных услуг (по запросу).

3.1.6. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги, если данные факты были зафиксированы в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.7. Информировать Товарищество о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, причинах предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором.

3.1.8. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Товарищество о причинах нарушения. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.9. Направлять Товариществу при необходимости предложения о проведении ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.10. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Товариществу и пользователям помещений в многоквартирном доме (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Товарищества, кроме целей необходимых для исполнения настоящего Договора.

3.1.12. Предоставлять Товариществу по его запросам в сроки, установленные действующим законодательством РФ, информацию, входящую в обязательный перечень по вопросам содержания и ремонта МКД. Иная информация, запрашиваемая Товариществом, предоставляется в течении 20 дней.

3.1.13. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки Товарищества в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором

3.1.14. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.1.15. На основании заявки Товарищества направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) лиц, в интересах которых выступает Товарищество по настоящему Договору. Акт с описанием повреждений составленный Управляющей компанией и подписанный Товариществом либо Собственником, в случае если Товарищество либо Собственник от подписи отказался, то с соответствующей пометкой об этом, имеет полную юридическую силу.

3.1.16. Уведомлять Товарищество, Собственника о времени доступа в принадлежащие Собственникам помещения не менее чем за 24 часа до начала проведения работ, планового осмотра общедомового имущества находящегося в помещении Собственника, кроме случаев экстренной необходимости. Уведомление о необходимости в предоставлении доступа размещается в общедоступных местах, с указанием времени и даты. При экстренной ликвидации аварий, уведомление Собственника о необходимости в обеспечение доступа возможно путем использования средств телефонной, факсимильной связи, электронного сообщения.

3.1.17. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Товарищества, вносить по согласованию с Товариществом в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.18. Рассматривать предложения и заявления Товарищества, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.19. В целях планомерного осуществления управленческой деятельности разрабатывать и представлять Товариществу на утверждение годовой финансово-хозяйственный план (смету доходов и расходов) на предстоящий год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.20. Управляющая компания выполняет необходимое содержание и текущий ремонт многоквартирного дома с учетом его естественного износа в рамках финансирования поступающего от Товарищества по статье «содержание и ремонт». Если же возникнет необходимость выполнения неотложных работ и услуг, выполнение которых выходит за рамки финансирования со стороны Товарищества, то такие расходы управляющей компании в обязательном порядке дополнительно компенсируются ТСЖ

3.1.21. Вести:

- информационно-вычислительные работы по начислению платежей за пользование жилыми помещениям и коммунальными услугами

- вести лицевые счета членов Товарищества и иных пользователей помещений в многоквартирном доме, отражать изменения по лицевым счетам пользователей помещений (регистрация граждан в жилых помещениях, снятие с регистрационного учета, наличие (отсутствие) граждан, имеющих право на меры социальной поддержки в оплате квартплаты и коммунальных услуг, смена собственника (нанимателя) жилого помещения;

- осуществлять перерасчет оплаты за оказываемые услуги при изменении стоимости услуг, при изменениях по лицевому счету;

- ежемесячно информировать каждого жителя, на имя которого открыт отдельный лицевой счет, о сумме платежа за оказываемые услуги, с учетом мер социальной поддержки, задолженности, либо переплаты, путем составления платежных документов;

- вести учет платежей, поступающих от пользователей помещений;

- осуществлять доставку платежных документов пользователям помещений;

- осуществлять взыскание задолженности платежей с Товарищества, Собственников.

**3.2. ТСЖ, его члены и другие собственники обязаны:**

3.2.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами, в том числе и выполненные неотложные ремонтные работ, оказанные услуги.

3.2.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов, законов и нормативных актов органов местного самоуправления, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;

- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;

- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.2.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общего имущества находящегося в жилом помещении, когда данное имущество или его часть были приняты в управление Управляющей компании и входит в границы ее эксплуатационной ответственности, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

При не обеспечении доступа представителей Управляющей компании в помещение многоквартирного дома, в жилое помещение, ответственность за возможный возникший вред ложится на Собственника.

3.2.4. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях принятого в управление общего имущества в многоквартирном доме в пределах границ эксплуатационной ответственности возложенных на Управляющую компанию.

3.2.5. Не устанавливать и не подключать и не использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией.

3.2.6.Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.2.7. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла.

3.2.8. При наличии индивидуальных приборов учета предоставлять Управляющей компании до 20 числа текущего месяца показания приборов учета.

3.2.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления, и, в необходимых случаях, согласования с Управляющей компанией.

3.2.10. Своевременно совершать поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

3.2.11.Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний. За свой счет производить техническое обслуживание, ремонт и замену приборов учета. При выходе прибора учета из строя немедленно уведомить об этом Управляющую компанию.

3.2.12. Утверждать на основе калькуляции затрат, размер обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.

Правом утверждения обладает и председатель ТСЖ, как официальный представитель Товарищества.

3.2.13. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей компанией правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.2.14. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.2.15. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.2.17. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, относящееся как к обслуживанию одного жилого помещения так и к общему имуществу, не принятому в управление Управляющей компанией.

3.2.18. Не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования в многоквартирном доме в ночное время с 23 часов 00 минут до 07 часов 00 минут, а при производстве ремонтных работ – с 20 часов 00 минут до 08 часов 00 минут. В выходные и праздничные дни, шумные строительные работы не допускаются.

3.2.19. При временном или длительном отсутствии членов ТСЖ, иных собственников помещений предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса) имеющие доступ в помещение на случай проведения аварийных работ.

3.2.20. Передать Управляющей компании:

* технические и бухгалтерские документы на недвижимое имущество, в том числе технический паспорт, поэтажные планы, экспликацию, справку БТИ о размерах уборочных площадей и план уборочной территории;
* карточки учета собственников, копии документов, подтверждающих право собственности;
* по квартирные списки проживающих в жилом доме собственников помещений и членов их семей (подпись собственника под сведениями обязательна) и наличие у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчета платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности жителей;
* имеющиеся договоры и другую хозяйственно-финансовую документацию, необходимую Управляющей компании.
* имеющееся служебное помещение, являющееся частью общего имущества жилого дома без заключения на это помещение договора аренды и без взимания какой-либо платы за пользование этим помещением на время действия настоящего договора.

3.2.21. Выполнять решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, общего собрания членов ТСЖ.

3.2.22. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

1. **ПРАВА СТОРОН**

**4.1. Управляющая компания имеет право:**

4.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с Перечнем работ.

4.1.2. При необходимости вносить изменения в план ремонтов при согласовании с председателем и членами правления ТСЖ с последующим оформлением данного решения протоколом.

4.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, поступающие по статье содержание и ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением понесенных расходов на собрании членов правления ТСЖ.

4.1.4. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, уведомить собственников или нанимателей помещения причастных к несанкционированной перепланировки или переоборудования о необходимости проведения работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за их собственные средства.

4.1.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных Собственниками жилых помещений, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.1.6. Проводить проверку работы установленных приборов учета, сохранности пломб.

4.1.7. Прекращать предоставление услуг по настоящему Договору (в том числе и коммунальных) в случае просрочки оплаты оказанных услуг Собственниками или нарушения иных требований установленных настоящим Договором.

4.1.8. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей Собственников, за управление, содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме и вносить их на рассмотрение Товариществу.

4.1.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.1.10. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственника помещения в многоквартирном доме, Управляющая компания вправе:

• предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме на основании заключенных договоров от имени УК;

• в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания членов ТСЖ. При необходимости привлекать сторонние подрядные организации;

• осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственника помещения в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков на основании решения общего собрания членов ТСЖ;

• заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам настоящего договора действия.

4.1.11. Оказывать членам ТСЖ, собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений по их желанию дополнительные услуги за дополнительную плату.

4.1.12. Выполнять предписания государственных органов за счет денежных средств собранных по статье «ремонт и содержание жилья».

4.1.13. При изменившихся экономических обстоятельств изменять условия договора управления.

4.1.14.В рамках исполнения условий настоящего Договора Управляющая компания имеет право предоставлять интересы Товарищества, Собственников и иных лиц, пользующихся принадлежащими Собственнику помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по данному договору, в том числе перед госорганами различных уровней, в судебных процессах судов общей юрисдикции, арбитражей, третейских судах, органами власти.

Для выполнения функций представителя предоставляются следующие права: подавать, оформлять и получать документы, вести дела со всеми правами, которые предоставляются действующим законодательством, расписываться и совершать все иные законные действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

4.1.15. Управляющая компания имеет право обрабатывать персональные данные собственников помещений многоквартирного дома и использовать их для целей выполнения договора управления.

4.1.16. Управляющая компания вправе предоставить на рассмотрение и утверждение отчет за прошедший календарный год председателю ТСЖ, или разместитв его на своем сайте.

Если в течение 10 календарных дней в управляющую компанию от ТСЖ не поступило письменное заявление о не принятие отчета, то отчет считается акцептированным со стороны ТСЖ.

**4.2 ТСЖ, его члены и другие собственники имеют право:**

4.2.1. Проводить внеочередное Общее собрание членов ТСЖ по вопросам, связанным с организацией содержания и ремонта общего имущества.

4.2.2. Требовать отражения в квитанциях на оплату гражданами перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленными действующими нормативными актами при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.2.3. Получать в необходимых объемах услуги по содержанию и ремонту жилья, коммунальные услуги надлежащего качества.

4.2.4. Получать от Управляющей компании сведения о состоянии расчетов по оплате жилья и коммунальных услуг.

4.2.5. Получать от Управляющей компании акт о не представлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

- надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по договору другой Стороной договора.

5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.4. Управляющая компания не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам, членам ТСЖ их виновными действиями.

5.5. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников, членов ТСЖ, а Собственники и члены ТСЖ не отвечают по обязательствам Управляющей компании.

5.6. Управляющая компания освобождается от ответственности за вред причиненный членам ТСЖ и другим Собственникам многоквартирного дома, из-за каких-либо недостатков существовавших до заключения договора управления.

5.7. Управляющая компания освобождается от ответственности за вред причиненный членам ТСЖ и другим Собственникам многоквартирного дома произошедший по причине изношенности общедомового имущества, нахождение общедомового имущества в аварийной ситуации.

5.8. Управляющая компания освобождается от ответственности за вред причиненный членам ТСЖ и другим Собственникам многоквартирного дома из-за строительных дефектов (недоделок), т.к. устранение строительных дефектов (недоделок) в обязанности управляющей компании не входит.

5.9. Управляющая компания освобождается от ответственности за вред причиненный членам ТСЖ и другим Собственникам многоквартирного дома произошедшего по причине не своевременного проведения ремонта общедомового имущества из-за отсутствия денежных средств требуемых для выполнения ремонтных работ, т.к. проведение ремонта общедомового имущества осуществляется в пределах денежных средств собранных с собственников по статье «ремонт и содержание жилья».

5.10. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении, принадлежащем Собственнику, лиц не зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства и по месту пребывания, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая компания вправе предъявить такому Собственнику требования о возмещении реального ущерба.

5.11. Если Собственник своевременно не представил Управляющей компании документы, подтверждающие смену собственника помещения, то обязательства по настоящему договору сохраняются за Собственником, с которым был заключен Договор.

5.12. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

6.1. Плата за коммунальные и эксплуатационные услуги состоит из платежей за коммунальные услуги, платы за содержание жилья, ремонт, плату за услуги и работы по управлению жилым домом.

6.2. Тарифы по содержанию, ремонту и управлению многоквартирным домом могут быть пересмотрены по инициативе любой из сторон на общем собрании членов Товарищества, но не чаще одного раза в год (Приложение № 5).

В случае изменения тарифа по Постановлению мэрии г. Ярославля и отсутствия решения согласования его с собственниками, членами Товарищества, тариф, применяется утвержденный Постановлением мэрии г. Ярославля, в случае если он превышает ранее действовавший.

6.3. Оплата производится Товариществом, собственниками помещений многоквартирного дома, нанимателями, путем перечислений денежных средств на расчетный счет Управляющей компании или вносится наличными денежными средствами в кассу Управляющей компании.

6.4. Плата за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений, прочие услуги вносятся ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата вносится на основании счета-квитанции, выставленного Управляющей компанией от имени Управляющей компании. Управляющая компания от своего имени производит расчеты с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами.

6.5. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, предусмотренным нормативными актами РФ при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

6.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания производит перерасчет платежей в платежных документах и применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

6.7. Товарищество вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

6.8. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Товарищества перед Управляющей компанией определяется в соответствии с законодательством.

6.9. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон согласно Положению о платных услугах.

6.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утвержденном Правительством РФ и органом местного самоуправления.

6.11. Собственники (собственник) несут ответственность за своевременность платежей. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и порядке, установленном пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, а именно в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня, после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.12. При несвоевременном внесении Собственником (нанимателем, арендатором) платы за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений, при последующем внесении плата зачисляется в счет ранее возникшего долга.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры, возникающие между Товариществом и Управляющей компанией в процессе реализации настоящего договора, решаются по согласованию сторон в письменном порядке. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны быть заявлены сторонами в письменной форме.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. и действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_лет.

8.2. Настоящий Договор пролонгируется на тех же условиях, если ни одна из Сторон не заявит о его прекращении за 60 дней до окончания срока действия договора.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;

- на основании решения суда;

- при ликвидации Управляющей компании как юридического лица либо ограничения в установленном законодательством порядке ее уставной правоспособности, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнять свои обязательства по настоящему договору.

8.4. В случае расторжения Договора Стороны обязаны в течение тридцати дней после принятия решения о расторжении завершить финансовые расчеты и передать по Акту приемки-передач техническую документацию.

8.5. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно по инициативе Управляющей компании при существенных изменениях обстоятельств предусмотренных гражданским и жилищным законодательством;

Невыполнение ТСЖ, членами ТСЖ, собственниками обязательств по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги более трех месяцев подряд;

Не принятие ТСЖ, членами ТСЖ, собственниками помещений многоквартирного дома об утверждении тарифа по статье «содержание и ремонт жилья».

8.6. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно по инициативе ТСЖ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, только при условии, если управляющая компания не выполняет условий договора управления. Указанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими доказательствами.

ТСЖ обязано уведомить управляющую компанию за 60 дней до расторжения договора и одновременно с расторжением договора компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам (в том числе погасить имеющуюся задолженность за жилищные и коммунальные услуги).

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

9.3. Независимость частей договора.

В случае если какая-либо часть или части настоящего Договора будут признаны недействительными, незаконными или неприемлемыми к исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности и выполнимости других его частей и положений.

9.4. При изменении законодательства или принятии соответствующих решений участниками Договора, Договор подлежит приведению в соответствие в месячный срок.

9.5. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему договору, разглашение которой способно нанести сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная сторона обязуется возместить другой стороне весь нанесенный ущерб.

9.6. Все, что не прописано настоящим Договором, будет регулироваться в соответствии действующим законодательством РФ.

1. **ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Товариществу собственников жилья в многоквартирном доме по адресу: г. Ярославль,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(Приложение № 1);

- Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений (Приложение № 2);

- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 3);

- Перечень объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 4)

- Калькуляция затрат по содержанию и ремонту жилищным фондом на \_\_\_\_\_\_год (Приложение № 5)

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Товарищество:** **ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Управляющая компания:****ООО «Управляющая компания «Дом Сервис**» Юридический адрес: 150054, г. Ярославль, ул. Свердлова, д. 102, корп.2Фактический адрес: 150054, г. Ярославль, ул. Свердлова, д. 102, корп.2Многоканальный тел./факс: (4852) 77-02-36e-mail: info@uk-domservis.ru,[www.uk-domservis.ru](http://www.uk-domservis.ru)ИНН/КПП 7606045411/760601001ОГРН 1037600801633р/с 40702810300000005151 в ИКБР «Яринтербанк» (ООО), г. Ярославльк/с 30101810300000000728БИК 047888728 |
| Председатель правления: | Генеральный директор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.И. Шемякин) |

Приложение № 1

к договору № \_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Товариществу собственников жилья в многоквартирном доме по адресу: г. Ярославль, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.Газоснабжение.

2.Отопление-теплоэнергия.

3.Снабжение холодной водой.

4. Снабжение горячей водой

5.Водоотведение.

6. Электроснабжение.

|  |  |
| --- | --- |
| **Товарищество:****ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  | **Управляющая компания:****ООО «Управляющая компания «Дом Сервис**» |
| Председатель правления:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)МП | Генеральный директор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.И. Шемякин) МП |

Приложение № 2

к договору № \_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений**

1. Управляющая компания несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние общедомовых (обслуживающих более одного помещения в многоквартирном доме) инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника, до запорной арматуры.
2. Собственник несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника, после запорной арматуры, включая и запорную арматуру.
3. Собственник обязуется:

3.1.Обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника, не допускать их повреждения.

3.2.Своевременно информировать Управляющую компанию о технических неисправностях общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника;

3.3.Обеспечивать беспрепятственный допуск работников Управляющей компании к общедомовым инженерным коммуникациям и оборудованию, находящимся в помещении Собственника.

Границы эксплуатационной ответственности, утвержденные настоящим Договором и приложениями к нему, не подлежат изменению вне зависимости от конструктивных особенностей инженерного оборудования и коммуникаций.

|  |  |
| --- | --- |
| **Товарищество:****ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  | **Управляющая компания:****ООО «Управляющая компания «Дом Сервис**» |
| Председатель правления:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)МП | Генеральный директор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.И. Шемякин) МП |

Приложение № 3

к договору № \_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ярославль, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид работ (услуг) | Общий перечень работ (услуг) |
| 1 | 2 | 3 |
| Ремонт жилого фонда |
| 1 | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий | Устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных проходов, отмостков, входы в подвалы, стен, фасадов, перекрытий, крыш, оконных и дверных заполнений, полов, внутренних отделок в подъездах и других общедомовых технических и вспомогательных помещений и др. |
| 2  | Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, горячего, холодного водоснабжения, канализации, систем электроснабжения, газоснабжения, вентиляции, технических устройств, находящихся в составе общего имущества дома. Ревизия и ремонт запорной, воздухосборной и регулировочной арматуры за исключением квартирной. Прочистка трубопроводов ГХВС, за исключением квартирной разводки. Устранение свищей и трещин на общедомовых сетях. Устранение засоров общедомовой канализационной сети. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных щитков и пр. |
| **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий** |
| 3 | Санитарное содержание и ремонт контейнерных площадок | Уборка контейнерных площадок и прилегающих территорий вокруг них. Расчистка подъездных путей в зимний период года. Ремонт, покраска и восстановление ограждений и оборудования контейнерных площадок и пр. |
| 4 | Уборка придомовых территорий | Уборка тротуаров, дорог и зеленой зоны, относящихся к жилым домам, и вывоз мусора после их уборки. Очистка урн от мусора, очистка приямков. Уборка снега в границах уборочных площадей. Транспортировка противогололедной смеси и посыпка территорий. Сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории и пр. |
| **Содержание общего имущества жилых зданий** |
| 5 | Освещение мест общего пользования | Замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания. Замена вышедших из строя электроустановочных изделий. Замена перегоревших электроламп в местах общего пользования. |
| **Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств жилых зданий (технический надзор)** |
| 6 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Круглосуточное устранение аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем и оборудования, внутриквартирных инженерных сетей. |
| 7 | Техническое обслуживание газового оборудования | Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования (по договору со специализированной организацией). |
| 8 | Техническое обслуживание в вентиляционных каналов и дымоходов | Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов на кухне и в санитарных узлах жилых помещений зданий |
| 9 | Техническое обслуживание электрооборудования | Техническое обслуживание электрооборудования (линий электрических сетей групповых распределительных и предохранительных щитов, предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах) |
| 10 | Техническое обслуживание систем отопления | Гидропневматическая промывка и гидравлические испытания систем отопления домов. |
| **Прочие работы** |
| 11 |  |  |

Р.S. Периодичность и объем выполняемых работ осуществляется в пределах собранных с собственников средств по статье «ремонт и содержание».

|  |  |
| --- | --- |
| **Товарищество:****ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  | **Управляющая компания:****ООО «Управляющая компания «Дом Сервис**» |
| Председатель правления:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)МП | Генеральный директор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.И. Шемякин) МП |

Приложение № 4

к договору № \_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Перечень объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ярославль, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:**

* Лестничные площадки
* Лестницы
* Лифты
* Лифтовые и иные шахты
* Коридоры
* Крыльцо

**2. Оборудование в многоквартирном доме:**

* Водомерный узел
* Теплоузел
* Электрощитовая
* Машинное отделение
* Другое инженерное оборудование

**3. Крыши**

**4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома:**

* Фундаменты
* Несущие стены
* Плиты перекрытий
* Балконные и иные плиты
* Несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции

**5. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, включая:**

* Окна и двери помещений общего пользования;
* Перила;
* Парапеты;
* Иные ограждающие ненесущие конструкции

**6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;**

**7. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;**

**8. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая:**

* Детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

|  |  |
| --- | --- |
| **Товарищество:****ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  | **Управляющая компания:****ООО «Управляющая компания «Дом Сервис**» |
| Председатель правления:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)МП | Генеральный директор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.И. Шемякин)МП |