ДОГОВОР N 13/1/15

об управлении многоквартирным домом

 г. Нефтеюганск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Открытое акционерное общество «Жилищно – эксплуатационный участок № 6»,являющееся членом Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство «Управляющих компаний жилищно-коммунального комплекса Югры», в лице Генерального директора Золотухина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственники многоквартирного дома № \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ микрорайона города Нефтеюганска, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_), хранящегося в административном помещении ОАО «ЖЭУ № 6», расположенному в 14 микрорайоне 48 дом 140 помещение г. Нефтеюганска, в соответствии с решением общего собрания Собственников)

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила), иными положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, имеющим регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания в Многоквартирном доме.

 2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к Договору, указанными в пункте 9.5, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав которого утвержден решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также иным законным пользователям помещения, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются условиями решения общего собрания собственников в Многоквартирном доме и положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

 2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние, характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора указаны в Приложении № 1 к Договору.

 2.4. Внесение изменений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме производится на основании решения общего собрания собственников помещений этого дома, с учетом предложений Управляющей организации либо в случае внесения изменений в перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением администрации города. При этом работы и услуги, не включенные в перечень работ и услуг (Приложение №2), оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

 2.5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом и имуществом, принадлежащим Собственнику, для Собственника является:

 2.5.1. на системе холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, включая данное отключающее устройство, а в случае отсутствия отключающего устройства на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному (резьбовому) соединению на ответвлении. В случае если Собственник самостоятельно произвел замену отключающего устройства (на кран-фильтр и т.п.), то это отключающее устройство является имуществом Собственника;

 2.5.2. на системе горячего водоснабжении - первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, включая данное отключающее устройство, а в случае отсутствия отключающего устройства на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному (резьбовому) соединению на ответвлении. В случае если Собственник произвел замену отключающего устройства (на кран-фильтр и т. п.), то это отключающее устройство является имуществом Собственника;

 В случае переустройства системы горячего водоснабжения (замене полотенцесушителя, змеевика сушильного шкафа и т. п.) эксплуатационная ответственность в пределах выполненного переустройства (смонтированную часть) возлагается на Собственника.

2.5.3. на системе водоотведения – система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе находится в границе эксплуатационной ответственности управляющей организации. В случае выполнения аварийно-восстановительных работ на общедомовом имуществе и необходимости при этом замены унитаза Собственник приобретает унитаз самостоятельно за свой счет, при этом монтаж унитаза выполняется Управляющей организацией за ее счет.

2.5.4. на системе теплоснабжения:

 при вертикальной разводке системы отопления – стояки теплоснабжения, запорная и регулирующая арматура, установленная на ответвлении от стояка к обогревающему элементу согласно проектной документации на Многоквартирный дом находятся в границах ответственности Управляющей организации.

 В случае переустройства системы отопления эксплуатационная ответственность в пределах выполненного переустройства (смонтированной части) возлагается на Собственника, включая установленную запорную и регулирующую арматуру;

2.5.5. на системе электроснабжения – точка присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику, а в случае его отсутствия – к аппарату защиты (автоматический или пакетный выключатель, предохранитель);

 2.6. Доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника к общей площади всех помещений (жилых и нежилых), принадлежащих собственникам в данном доме.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в [п. 2.1](#Par48) настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение N \_\_\_ к настоящему Договору). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ОАО «РКЦ ЖКХ».

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.6. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

 3.1.7. Информировать (через официальный сайт Управляющей организации) Собственника об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и иные услуги не позднее даты выставления платежных документов (счета-извещения о начислении платежей).

3.1.8. Обеспечить своевременный расчет платы за жилищные, коммунальные услуги и иные услуги, а также доставку Собственнику не позднее 10 числа следующего за расчетным месяца счетов-извещений о начисленных платежах и имеющейся задолженности, с перечислением всех статей услуг

3.1.9. Рассматривать в установленные сроки предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в рамках перечня работ (услуг), предусмотренных Приложением № 1 к Договору, при условии соответствующего финансирования Управляющей организации таких работ (услуг) (за исключением случаев, когда для этого требуется решение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме).

3.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в счете-извещении и размещения на информационных стендах Многоквартирного дома. Телефоны круглосуточной аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации *050, 251-991.*

 3.1.11. Принимать на коммерческий учет и производить опломбирование индивидуальных (квартирных) приборов учета потребленных коммунальных ресурсов, установленных лицом, отвечающим требованиям действующего законодательства для осуществления таких действий, с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.12. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.13. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.14. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.15. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.16. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.17. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору ([раздел 6](#Par243) Договора).

3.1.18. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.19. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Заключить с ОАО «РКЦ ЖКХ» договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, уведомив последних о дате и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.9. Самостоятельно принимать решения о планировании и проведении работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании актов осеннего и весеннего осмотров.

3.2.10. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), произвести отключение от сети, к которой произведено самовольное подсоединение.

3.2.11. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником или иными проживающими на законных основаниях в данном жилом помещении гражданами время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ (для ликвидации аварий – в любое время), проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, а также для технического обслуживания, проверки достоверности предоставленных показаний установленных в помещении индивидуальных приборов учета потребленных коммунальных ресурсов.

Для устранения аварий, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу Собственника и (или) его соседей, во избежание ограничения пользования коммунальными услугами других жильцов дома, когда аварийная ситуация в отдельном помещении повлекла отключение горячего или холодного водоснабжения, отопления в целом по внутридомовому стояку, а Собственник не исполнил обязанность, допускается комиссионное вскрытие помещения Собственника по истечении 12 часов с момента обнаружения аварийной ситуации; в случае аварийной ситуации, возникшей на сетях теплоснабжения, при температуре наружного воздуха ниже -25˚С – по истечении двух часов.

3.2.12. В случае выявления незарегистрированных по месту жительства или по месту пребывания граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, и отсутствии при этом индивидуальных приборов учета потребленных энергоресурсов, составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается представителем Управляющей организацией и Собственником (либо лицом, постоянно проживающим в данном жилом помещении), а в случае отказа Собственника (либо постоянно проживающего в помещении лица) от подписания акта – представителем Управляющей организации, не менее чем двумя незаинтересованными лицами.

В случае если Собственник (либо постоянно проживающие в помещении лица) отсутствуют в данном жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка.

3.2.13. Производить единовременное доначисление Собственнику платы за вывоз и размещение твердых бытовых отходов в случае складирования Собственником в подъезде Многоквартирного дома или на придомовой территории строительного мусора и отказе Собственника при этом вывезти указанный мусор на полигон самостоятельно либо произвести оплату услуги по его вывозу Управляющей организации. Единовременное доначисление платы производится на основании акта, подтверждающего факт складирования строительного мусора Собственником, содержащего подписи не менее двух незаинтересованных лиц.

3.2.14. Требовать от Собственника демонтажа неправомерно установленных последним (без соответствующего принятого общим собранием собственников решения о передаче в пользование общедомового имущества) на кровле, в подвальном помещении, в подъезде, на фасаде Многоквартирного дома конструкций и оборудования (антенны, кондиционеры и т. п.), а также производить демонтаж собственными силами или с привлечением третьих лиц в случае отказа Собственника от демонтажа указанных конструкций и оборудования в добровольном порядке.

3.2.15. В случае необходимости использовать помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, для размещения технических служб Управляющей организации, связанных с эксплуатацией Многоквартирного дома.

3.2.16. В соответствии с предоставленными собственниками полномочиями заключать от имени собственников помещений в Многоквартирном доме договоры об использовании общедомового имущества, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, передавать в пользование общее имущество в Многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.2.17. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

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

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

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, не нарушая прав и законных интересов других потребителей, проживающих в соседних жилых помещениях и домах, поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в Многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования.

3.3.8 Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности при пользовании жилым помещением, общим имуществом в Многоквартирном доме, включая придомовую территорию, обеспечить выполнение требований пожарной безопасности членами семьи Собственника и иными пользователями данным помещением, не курить в местах общего пользования в Многоквартирном доме.

3.3.9. Установить индивидуальные приборы учета потребленных коммунальных ресурсов (горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.10. Не демонтировать имеющиеся наружные эвакуационные лестницы и не захламлять эвакуационные люки на балконах и лоджиях, не устанавливать глухие металлические решетки на окнах, не устанавливать дополнительные двери (в отступление от проекта) из квартир на площадки лестничных клеток, в лифтовых холлах, в тамбурах, препятствующих свободной эвакуации людей из соседних квартир.

3.3.11. Обеспечить надлежащее содержание и своевременный ремонт внутриквартирных инженерных сетей и оборудования, не относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома.

3.3.12. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу об обнаружении неисправностей, пожара, аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, неисправности, повреждений приборов учета потребленных энергоресурсов и повреждении пломб на них, снижении параметров коммунальных услуг, ведущих к нарушению качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, а также к другим негативным последствиям, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.13. Обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации и (или) ее подрядной организации, обслуживающей Многоквартирный дом (при наличии у них удостоверений личности) для осмотра технического и санитарного состояния помещения, общедомового санитарно-технического и иного оборудования, проверки достоверности предоставленных сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности на них пломб, ликвидации аварий и выполнения плановых работ по капитальному ремонту, а также обеспечить для этого свободный доступ к инженерным сетям, санитарно-техническому и иному оборудованию, подлежащему осмотру и (или) ремонту.

3.3.14. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.15. При наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 1-го по 25-е числа текущего месяца и по телефонам, указанным в счете-извещении, на бумажном носителе - через пункты приема платежей, а также посредством электронной связи либо любым иным способом, указанном Управляющей организацией в счете-извещении.

3.3.16. В случае непредставления показаний приборов учета за расчетный период, начиная с расчетного периода, за который не предоставлены показания прибора учета (включительно), но не более шести расчетных периодов подряд, плата за предоставленную Управляющей организацией коммунальную услугу, в соответствии с пунктами 59, 60 Правил, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного показаниям индивидуального прибора учета за период не менее шести месяцев (для отопления – исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше шести месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев. По истечении предельного количества расчетных периодов плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.3.17. Обеспечивать сохранность и работоспособность внутриквартирных (индивидуальных) приборов учета и пломб на них, обеспечивать их своевременную поверку или замену по истечении межповерочного периода или срока эксплуатации. В целях замены прибора учета подать соответствующую заявку в эксплуатационный участок Управляющей организации (в письменной форме либо по телефону). В случае передачи приборов учета на поверку, которая производится специализированной организацией, уведомить Управляющую организацию о сроках выполнения поверочных работ.

3.3.18. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по инициативе собственников помещений этого дома. В случае не проживания в жилом помещении либо временного отсутствия в период проведения ежегодного общего собрания предварительно известить собственника-инициатора созыва общего собрания или Управляющую организацию о месте своего пребывания либо об уполномоченном им для принятия решений на основании доверенности лице (Ф.И.О., место пребывания доверенного лица, его контактный телефон).

 3.3.19. Уведомлять Управляющую организацию (в течение 14 календарных дней с даты государственной регистрации сделки) об отчуждении помещения, т. е. переходе права собственности на помещение (или доли в праве) другим лицам.

3.3.20. Компенсировать Управляющей организации затраты на выполнение неотложных работ и услуг, вызванные обстоятельствами, которые Управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых не отвечает, в порядке, определенном жилищным законодательством, если собственники помещений на общем собрании не приняли соответствующее решение либо общее собрание не провели, несмотря на предложение Управляющей организации.

3.3.21. Размещать информацию о проведении общего собрания собственников (в формах совместного присутствия и заочного голосования) и об итогах их проведения на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.3.22. Проводить годовые общие собрания собственников по вопросам утверждения годового отчета о деятельности управляющей организации за истекший год, в сроки установленные Жилищным Кодексом РФ, при этом если такое собрание не проведено отчет считается принятым в установленном законе порядке, е момента размещения его на официальном сайте управляющей организации, и размещения на досках информации многоквартирных домов.

3.3.23. Ежегодно проводить общие собрания собственников по вопросу проведения мероприятий по повышению энергоэффективности и энергосбережения многоквартирного дома, а также об источниках финансирования таких мероприятий, при этом при не проведении указанного собрания управляющая организация оставляет за собой право самостоятельно провести необходимые мероприятия с отнесением расходов на собственников многоквартирного дома.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с [п. 4.13](#Par223) настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [условиями](#Par124) настоящего Договора, а также и раскрытия информации в соответствии с условиями настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.4.7. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ

УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы за жилое помещение включает в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, которая устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорционально общей площади помещения, принадлежащего Собственнику. Стоимость работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества указана в Приложении № 2 к Договору.

4.2. Цена Договора на момент его подписания определяется:

 - стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;

 - стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества;

 - стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемых как произведение объема потребленных коммунальных ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 Договора;

 - стоимостью услуги по утилизации твердых бытовых отходов, тариф на которую утверждается в установленном законом порядке.

4.3. Размер платы за жилое помещение определен в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, с учетом предложений Управляющей организации, и установлен на срок не менее чем один год со дня принятия собственниками соответствующего решения. Не чаще чем один раз в год может производиться индексация платы за жилое помещение с учетом фактической инфляции по итогам предыдущего года на основании данных федеральной службы государственной статистики.

В случае если собственники помещений в Многоквартирном доме не приняли на общем собрании решение об определении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме на следующий год, такая плата может определяться в размере, установленном органом местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма.

 4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, установленными Правительством Российской Федерации либо уполномоченным им федеральным органом исполнительной власти, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В составе платы за коммунальные услуги плата за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику в помещении, и плата за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации, в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, за расчетный период определяется в соответствии с пунктом 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года.

4.7. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Собственник производит оплату в пунктах по приему платежей, адреса размещения которых указаны в ежемесячно предоставляемых Собственнику счетах-извещениях, либо в отделениях банков, почтовых отделениях, а также через терминалы по приему платежей - согласно реквизитам Управляющей организации, указанным в счетах-извещениях.

4.9. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги.

4.10. В случае временного отсутствия проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение (при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг) осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации либо уполномоченным им федеральным органом исполнительной власти.

4.11. В случае подтверждения в установленном порядке факта оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т. е. неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги (работы) в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации либо уполномоченным им федеральным органом исполнительной власти.

4.12. В случае подтверждения в установленном порядке факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация производит уменьшение начислений платы Собственнику за соответствующую коммунальную услугу в порядке, установленном действующим законодательством.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

4.15. При наличии у Собственника просроченной задолженности за оказанные Управляющей организацией работы (услуги) по Договору, внесенные Собственником платежи относятся Управляющей организацией в счет погашения образовавшейся задолженности в хронологическом порядке, начиная с возникшей в самый давний период и до полного её погашения.

4.16. Работы и услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](#Par239) настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени 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.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. В случае неисполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги (при отсутствии в помещении индивидуальных (квартирных) приборов учета потребленных ресурсов) Управляющая организация вправе произвести начисление платы за коммунальные услуги, начиная с месяца, в котором установлен на основании акта факт проживания без регистрации в установленном порядке граждан за период, включающий месяц, в течение которого Собственником будет подтвержден факт освобождения такими гражданами помещения Собственника. Надлежащим подтверждением указанных обстоятельств будет акт, составленный с участием представителя Управляющей организации или правоохранительного органа.

 5.7. В случае переустройства и (или) перепланировки в помещении Собственником без согласования в установленном законом порядке и (или) выполнении указанных работ с отклонениями от условий согласования, а также замены отсекающей арматуры на инженерных сетях, расположенных в помещении Собственника, без привлечения для этого Управляющей организации, ответственность за такие работы и последующие последствия в полном объеме несет Собственник помещения.

5.8. В случае неисполнения Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Собственник несет ответственность за все последствия, связанные с такими нарушениями Договора. Факт неисполнения Собственником обязанности по обеспечению допуска в помещение и открытого доступа к подлежащим ремонту либо осмотру инженерным сетям и оборудованию устанавливается актом, составленным Управляющей организацией с участием третьих лиц.

 5.9. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством, если надлежащим образом подтверждена причинно-следственная связь между причиненным ущербом и действием или бездействием Управляющей организации.

5.10. Управляющая организация несет ответственность за невыполнение, ненадлежащее выполнение работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме лишь в том случае, если из Договора следует обязанность выполнить такую работу или услугу за соответствующую ей плату и при условии своевременной оплаты владельцами помещений в Многоквартирном доме в полном объеме жилищных и коммунальных услуг, предоставленных Управляющей организацией.

 5.11. Управляющая организация и Собственник обязаны принять все меры по разрешению споров и разногласий по исполнению настоящего Договора или в связи с ним путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования спора Сторонами настоящего Договора обязателен. Срок рассмотрения претензии не должен превышать 20 календарных дней с момента её получения другой Стороной по Договору.

5.12. В случае самовольного подсоединения Собственником помещения, без погашения суммы имеющейся задолженности, к общедомовым сетям электроснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения после применения Управляющей организацией права приостановить или ограничить (в том числе отключить) предоставление коммунальных услуг вследствие нарушения порядка их оплаты, Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 1000 рублей за каждый случай самовольного подключения помещения к инженерной сети, а также оплатить услугу по подключению помещения к коммунальной сети (после погашения задолженности). Надлежащим подтверждением указанных обстоятельств будет акт, составленный с участием представителя Управляющей организации и третьих лиц.

5.14. Стороны освобождаются от ответственности, если она возникла вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т. п.), исключающих возможность исполнения обязательств по настоящему Договору. При этом срок исполнения Договора отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

5.15. Дееспособные члены семьи Собственника жилого помещения несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. При наличии указанного соглашения между Собственником и членами его семьи, другими владельцами данного жилого помещения один экземпляр такого соглашения должен быть предоставлен Управляющей организации.

5.16. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.17. В случае неисполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация

6. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ ДОГОВОРА

 6.1. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт проверки факта нарушений (далее Акт), к которым относятся:

 - нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;

 - неправомерные действия Собственника.

 Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией; при отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения, это обстоятельство отражается в Акте.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна быть не менее чем из трех человек, включая уполномоченных на основании приказа руководителя Управляющей организации представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя, имеющих регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания в данном жилом помещении), работников подрядной организации и других лиц.

6.3. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя, имеющих регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания в данном жилом помещении), права которого нарушены; при отсутствии указанных лиц Акт составляется комиссией с приглашением в состав комиссии независимых лиц.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключен на пять лет и вступает в действие с даты его подписания.

7.2. С момента заключения настоящего Договора ранее заключенный между Сторонами договор управления многоквартирным домом утрачивает силу.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут

7.3.1. в одностороннем порядке:

 а) по инициативе Собственника, при условии отсутствия на момент расторжения Договора задолженности по оплате жилищных, коммунальных и иных услуг Управляющей организации в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, дарения, ренты и пр.) путем уведомления о произведенных действиях с помещением Управляющей организации в письменной форме с приложением копии соответствующего документа;

 - принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей в течение 10 дней с даты принятия такого решения копии протокола общего собрание с приложенной к нему ведомостью, на основании которой был произведен подсчет голосов собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня, а также указанием лица, которому согласно решению собственников Управляющая организация должна передать документацию, связанную с управлением Многоквартирным домом;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позднее чем за три месяца до прекращения настоящего Договора (путем размещения сообщения в счете-извещении на уплату жилищных, коммунальных услуг) в случае, если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

 7.3.2. По соглашению Сторон.

7.3.3. В судебном порядке

7.3.4. В случае смерти Собственника – со дня его смерти.

7.3.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.3.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны в установленный в срок не менее чем за 30 (тридцать дней) о нежелании его продлевать. Надлежащим выражением волеизъявления собственников помещений в Многоквартирном доме в таком случае будет направление в адрес Управляющей организации заявления собственниками помещений в Многоквартирном доме, заключившими в письменной форме договор управления (не менее 75 % от общего числа голосов собственников помещений в Многоквартирном доме, заключивших такой договор в письменной форме). Надлежащим выражением волеизъявления Управляющей организации будет являться размещение сообщения в счетах-извещениях на уплату жилищных, коммунальных и иных услуг, предоставленном собственникам помещений в Многоквартирном доме.

 7.3.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

 7.3.8. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия (не позднее, чем за три месяца до его окончания) Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

 7.3.9. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.3.10 Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.3.11 Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Если участники общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащее Собственнику, не предоставили Управляющей организации соглашение о порядке оплаты жилья и коммунальных услуг, обязанности (ответственность) сособственников помещения по оплате таких услуг являются солидарными.

8.2. От имени Управляющей организации Договор подписывается ее директором, подпись директора может быть выполнена в виде факсимильного оттиска и заверяется печатью Управляющей организации. Оригинал подписи директора и его факсимильный оттиск на настоящем Договоре имеют одинаковую юридическую силу.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

 8.4. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

8.5. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 – Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, периодичность их выполнения и стоимость.

Приложение № 2 – Состав общего имущества в Многоквартирном доме, его техническое состояние, характеристика многоквартирного дома;

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

 Собственник(и) (представитель Управляющая организация:

 собственника):

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_