**2. Общие положения**

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Рекомендации: вставьте в проект договора пункты 2.1-2.6 предлагаемого раздела договора. При включении в проект договора пункта 2.7, содержащего перечень сокращений используемых в договоре терминов, далее используйте в тексте договора принятые сокращения.*

***Обратите внимание!*** *В разработанных и предлагаемых формулировках разделов, пунктов договора сокращения вводятся по мере их появления в тексте.*

**2. Общие положения**

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 2) и на условиях, указанных в этом решении.

В случае несоответствия условий подписанного Договора условиям, указанным в решении общего собрания Собственников, Договор не считается заключенным.

2.2. Согласно части 4 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников в Многоквартирном доме.

2.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации. Понятия, используемые в Договоре, употребляются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными актами жилищного законодательства.

2.4. В случае несоответствия условий Договора императивным нормам законодательства Российской Федерации,[[1]](#footnote-1) в соответствии с пунктом 4 статьи 421 и пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации положения Договора, противоречащие таким нормам, не применяются за исключением случая, указанного в пункте 2.5 настоящего Договора.

2.5. В случае несоответствия условий Договора нормам законодательства Российской Федерации, содержащимся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъекта Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, но соответствия нормам Жилищного кодекса Российской Федерации – в соответствии с частью 8 статьи 5 и статьей 8 Жилищного кодекса Российской Федерации Стороны руководствуются условиями Договора, которые соответствуют нормам Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.6. Если после заключения Договора принят федеральный закон, устанавливающий обязательные для Сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, в соответствии с пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации условия заключенного Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в федеральном законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

2.7*. Сокращения, применяемые в Договоре* (*пункт включается в* Договор *по желанию Сторон*):

**УО** - управляющая организация осуществляющая управление многоквартирным домом по настоящему Договору;

**МКД** - Многоквартирный дом, в отношении управления которым заключен Договор;

**ОИ** - общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме;

**Правила содержания общего имущества** – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

**Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения** - Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением
Правительства РФ от 13.08. 2006 № 491;

**Стандарты и** **правила управления МКД** - Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416;

**Минимальный перечень услуг и работ** - Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290;

**Правила оказания услуг и выполнения работ** - Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290;

**Правила пользования газом** - Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410;

**Правила использования и содержания лифтов** - Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743;

**Положение о лицензировании обслуживания средств пожарной безопасности** - Положение о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2011 № 1225;

**Правила предоставления коммунальных услуг** - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;

**Правила, обязательные при заключении договоров с РСО** - Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124.

1. Согласно п. 1 ст. 422, п. 6 ст. 3 ГК РФ императивные нормы - обязательные для сторон правила, установленные федеральными законами, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ. [↑](#footnote-ref-1)