

МОДЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

«___» _____ 20__ года

(наименование специализированной организации, ФИО индивидуального предпринимателя, ОГРН, ИНН)

в лице _____,
(должность и ФИО ответственного лица специализированной организации)

действующего на основании _____,
(наименование документа, на основании которого действует ответственное лицо специализированной организации)

именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», и _____,
(ФИО физического лица, наименование, ОГРН и ИНН юридического лица)

являющегося собственником жилого/нежилого помещения общей площадью _____,
(ненужное зачеркнуть) (в кв.м.)

жилой площадью _____ на _____ этаже _____ этажного многоквартирного
(в кв.м.)

дома, расположенного по адресу: _____
(почтовый адрес многоквартирного дома)

(далее – МКД), на основании _____
(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

№ _____ от «___» _____ г., выданного _____

(реквизиты документа, устанавливающего право собственности на жилое/нежилое помещение)

или законного представителя в лице _____
(ФИО физического лица, наименование, ОГРН и ИНН юридического лица)

действующего на основании _____
(наименование документа, на основании которого действует законный представитель)

именуемый в дальнейшем «Собственник», при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений МКД от «___» _____ 20__ года № ____ (оригинал является неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями Президента Российской Федерации, Постановлениями, Распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами, регулиющими жилищные отношения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Перечень технической и иной документации на Многоквартирный дом указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом (далее – Перечень), а также периодичность указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Изменения в Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и

норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику, в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению. Работы должны быть организованы в соответствии с согласованным советом многоквартирного дома планом. Указанный план подготавливается в течение 10 дней с момента обнаружения необходимости проведения указанных работ и представляется на утверждение председателю совету многоквартирного дома или иному уполномоченному лицу, утвержденному общим собранием собственников.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию и заверенные копии технической документации на МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Техническая документация подлежит хранению в месте, определенном решением общего собрания собственников помещений, а при отсутствии такого решения в Управляющей организации. Заверенные Управляющей организацией Копии технической документации на МКД передаются Управляющей организацией на хранение в орган местного самоуправления после её полного укомплектования в соответствии с Приложением №3, но не позднее 3 месяцев с начала работы по данному договору. В случае хранения технической документации в Управляющей организации, сведения о составе, содержании технической документации представляются Управляющей организации по запросу Собственника в течение 3 (трех) рабочих дней с обеспечением возможности осуществления Собственником фотокопий документов технической документации.

3.1.6. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги.

3.1.7. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений, коммунальных услуг на постоянной основе до полного взыскания такой задолженности в период действия настоящего Договора.

3.1.8. Предоставлять Собственникам (нанимателям, арендаторам) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

Предоставлять собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменении тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию посредством размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах МКД.

3.1.9. Довести до сведения Собственника график проведения плановых и внеплановых осмотров технического состояния МКД и его инженерного оборудования на текущий

год путем размещения данной информации в помещении дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме.

3.1.10. Не допускать эксплуатацию МКД в отсутствие паспортов готовности МКД к работе в соответствующие периоды и разрешений на эксплуатацию МКД в данные периоды.

3.1.11. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД в необходимом объеме и установленного качества, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления)¹.

3.1.12. Извещать об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за десять суток.

3.1.13. Обеспечивать предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) либо иному лицу, являющемуся пользователем помещений на законных основаниях, платежные документы через лицо осуществляющее деятельность по приему платежей (далее - Платежный агент) при органе местного самоуправления (по отдельному согласованию с собственниками помещений в МКД) не позднее _____ числа оплачиваемого месяца, путем заключения договора с данным платежным агентом.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими либо иными организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечение коммунальных услуг, обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

3.1.15. Обеспечить Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и иными способами, установленными настоящим Договором.

3.1.16. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, выдавать без взимания платы в день обращения справки установленного образца, копии (выписки) финансового лицевого счета и (или) домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. По требованию Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги и выдавать без взимания платы документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством

¹ Состав предоставляемых коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства Многоквартирного дома.

и настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.18. Осуществлять по заявлению Собственника (нанимателя, арендатора) без оплаты ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.1.19. Согласовывать с Собственником (нанимателем, арендатором) устно время доступа в занимаемое им помещение не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ.

3.1.20. Не допускать использования общего имущества собственников помещений МКД без соответствующего решения общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры в порядке и на условиях, определенных соответствующим решением общего собрания собственников помещений. Расход денежных средств, поступивших на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, осуществляется только по решению общего собрания собственников. Денежные средства от использования общего имущества подлежат зачислению в источник, определенный решением общего собрания собственников помещений. В случае, если денежные средства от использования общего имущества зачисляются на счет Управляющей организации, Управляющей организацией должен быть открыт отдельный счет для поступления и учета данных средств. Расход денежных средств, поступивших от использования общего имущества, осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений, в размере, порядке и на цели, определенные таким решением.

3.1.21. За тридцать дней до прекращения договора управления Многоквартирным домом передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.22. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.23. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора (Приложение № 4)², согласованный с Советом МКД (п. 4.2.1 настоящего Договора), за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия настоящего Договора, но не позднее тридцать первого марта, а при заключении настоящего Договора на один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется Управляющей организацией на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается Управляющей организацией в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных

² Приложение №4 подготавливается дополнительно в случае необходимости и по согласованию с лицензиатом, с учетом степени благоустройства Многоквартирного дома.

местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Отчет размещается Управляющей организацией не позднее чем через десять дней после его представления на общем собрании собственников помещений, а случае, если такое собрание не проведено в период установленных настоящим пунктом сроков представления отчета – не позднее чем через десять дней после истечения срока представления отчета.

3.1.24. Организовывать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в следующем порядке: в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, иных обращений, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу, претензию или обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы, претензии или обращения. При отказе в удовлетворении жалобы или претензии Управляющая организация обязана указать причины отказа.

3.1.25. Предоставлять Председателю Совета Многоквартирного дома или иному уполномоченному общим собранием лицу актуализированные списки о собственниках и иных лицах, пользующихся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях. Первый раз не позднее 3-х месяцев с момента начала работы по данному договору, в дальнейшем не реже, чем 1 раз в квартал.

3.1.26. Представлять не позднее 1 (первого) июня текущего года Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) на следующий год с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на следующий год составляется Управляющей организацией ежегодно после проведения осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов, но не позднее 1 (первого) июня текущего года.

План работ по текущему ремонту на следующий год не менее чем за 15 дней до представления Собственникам, но не позднее, чем 15 (пятнадцатого) ноября текущего года согласовываются с Председателем Совета Многоквартирного дома или иным уполномоченным общим собранием лицом. К проекту Плана работ, представляемому на согласование, прикладываются расчеты расходов на их проведение.

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и объема поступающих средств пользователей помещений по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

В случае необоснованного уклонения Председателя Совета Многоквартирного дома или иного уполномоченного общим собранием собственников лица от согласования Плана работ по текущему ремонту или невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в общественный совет района (внутригородского района) и (или) к управляющему микрорайона по территориальной принадлежности для разрешения спора.

3.2 ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров.

3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, а также условий, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником (нанимателем, арендатором) сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником (нанимателем, арендатором) жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.8. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.9. Использовать персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения только в целях управления Многоквартирным домом и не передавать персональную информацию третьим лицам для целей, не связанных с управлением МКД.

3.2.10. Вседенежные средства, поступившие в счет оплаты жилья и коммунальных услуг в рамках настоящего Договора, а также средства экономии, полученные в результате образовавшейся разницы между средствами, поступившими в счет оплаты жилья и коммунальных услуг и фактическими затратами Управляющей организации на оплату коммунального ресурса, жилищных услуг и иных услуг (работ), необходимых для целей управления, использовать исключительно в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

3.2.11. Обеспечивать проведение общего собрания собственников в следующих случаях:

- для годового отчета исполнения настоящего Договора (в течение первого квартала года, следующего за отчетным, но не позднее тридцать первого марта);
- для утверждения плана текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома (в течение второго квартала года, предшествующего отчетному, но не позднее первого июля);
- в случае выявления аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носящего угрозу жизни и здоровью граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо признании в установленном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.2.12. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 5.4 настоящего Договора.

3.3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организации и проведения очередного и внеочередного собрания Собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.3.4. Вносить предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.3.6. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.7. 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 в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.3.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.3.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.23 настоящего Договора.

3.3.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Производить оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставленные коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год в срок до 1 июня года, предшествующего выполнению работ. Ежегодно до 15 (пятнадцатого) июня текущего года рассматривать и утверждать на общем

собрании собственников перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования на следующий год.

3.4.4. Инициировать и провести общее собрание собственников помещений, на котором избрать совет Многоквартирного дома (далее – Совет МКД) , а также при необходимости иное уполномоченное общим собранием собственников лицо для взаимодействия с управляющей организацией, из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома.

3.4.5. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.4.6. Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных Собственников в заранее согласованное с Управляющей организацией время.

Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.4.7. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе систему отопления путем:

- увеличения секций радиаторов;
- изменения расчетного диаметра стояков подводок;
- использования при монтаже неметаллических труб.

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

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 устанавливать радио- и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;
- з) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа – с 23.00 до 8.00), а при производстве ремонтных работ – с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;
- и) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи;
- к) не допускать загрязнение балконов;
- л) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;
- м) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- н) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- о) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.

3.4.9. Представлять Управляющей организации сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД

4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД – обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация:

4.2.1. Предоставляет на согласование в Совет МКД отчет о выполнении настоящего Договора (Приложение № 4) по результатам прошедшего года не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока представления отчета, установленного п. 3.1.23 настоящего Договора.

4.2.2. Предоставляет по запросам Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений Многоквартирного дома за коммунальные услуги и услуги по управлению Многоквартирным домом.

4.2.3. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.

4.2.4. По итогам осмотров составляет двусторонние акты осмотров в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.2.5. Обязуется совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) подписывать акт ввода в эксплуатацию общедомового прибора учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) снимать показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.2.6. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в

Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующим за месяцем выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в настоящем Договоре, нормативных правовых актах Российской Федерации продолжительность, Председатель Совета МКД или иное уполномоченное общим собранием лицо указывает в акте приема-передачи выполненных работ на недостатки работ, объем ненадлежащим образом выполненных работ и требование об уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация, получившая такой акт, при отсутствии у нее возражений по предъявляемому председателем Совета МКД или иным уполномоченным общим собранием лицом требованию, обязана произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт помещения и включить излишне уплаченные Собственниками суммы при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет производится в следующем месяце за месяцем составления акта приема-передачи.

При отклонении Управляющей организацией предъявляемого Председателем Совета МКД, иным уполномоченным общим собранием собственников лицом требования и невозможности прийти к взаимному согласию, Председатель совета МКД, иное уполномоченное общим собранием собственников лицо вправе обратиться в органы местного самоуправления для проведения внеплановой проверки на соблюдение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в общественный совет района внутригородского района) и (или) к управляющему микрорайона по территориальной принадлежности для разрешения спора.

4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиях по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.2.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД действует Председатель Совета МКД или иное уполномоченное общим собранием собственников помещений лицо):

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссий по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.

4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.

4.3.5. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.6. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследованиях и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.7. Подписывает акт ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представителями ресурсоснабжающих организаций и уполномоченными представителями Управляющей организации участвует в снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.8. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения жителей до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома.

4.3.9. Сообщает об авариях общего имущества Многоквартирного дома в аварийную службу Управляющей организации, после чего составляет акт и контролирует списание потерь энергоресурсов с момента уведомления об аварии за счет средств Управляющей организации.

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.11. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД пропорционально размеру общей площади принадлежащего Собственнику жилого и (или) нежилого помещения согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с момента проведения такого собрания с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

5.2. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

- размером платы за коммунальные услуги.

5.3. Решением общего собрания собственников помещений МКД (протокол от ____ . ____ . 20__ г. № __) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества установлен с « ____ » _____ 20__ г. в размере ____ руб. за кв. м. общей площади помещения, с учетом утвержденного плана работы по текущему ремонту и в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Проект перечня услуг и работ составляется Управляющей организацией и представляется собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников многоквартирного дома.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязана представить акт обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в Перечень.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в помещениях, оборудованных индивидуальными или общими (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 собственникам и пользователям, а при отсутствии индивидуальных и /или общих (квартирных) приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Платежным агентом в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, Управляющая организация не позднее 2-х рабочих дней с момента, когда ей стало известно о задержке предоставления документов, уведомляет об этом председателя Совета МКД.

5.7. В выставляемом Платежным агентом платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (нанимателях, арендаторах) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер её банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения, тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в Многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех помещениях в Многоквартирном доме;

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги с указанием оснований;

з) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, дата создания платежного документа.

5.8. В платежном документе, выставляемом Собственнику, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками.

5.9. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

5.10. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительную плату за помещение и коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств соответственно Платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

5.11. Неиспользование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за помещение, а также за отопление.

5.12. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

5.13. 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.

5.14. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

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

5.16. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества МКД, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, Председателем Совета МКД, а также иным уполномоченным на общем собрании собственников лицом, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;
- проведения обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт;
- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации.
- в приемке всех видов работ, с оформлением акта в соответствии с п.4.2.6. настоящего Договора, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнения обязательств по Договору;
- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае необоснованного уклонения управляющей организации от участия в контрольных мероприятиях, предусмотренных данным разделом или невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в общественный совет района (внутригородского района) и (или) к управляющему микрорайона по территориальной принадлежности для разрешения спора.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством .

8.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор заключен на 3 (три) года и вступает в действие с «_____» _____ 20__ года.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

10.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 45 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор составлен на ___ страницах и содержит ___ Приложений.

Приложения:

1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, на ___ л.
2. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____ на ___ л.
3. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на ___ л.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Собственник(и)

(представитель Собственника):

(наименование Собственника при необходимости)
_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Паспортные данные

(для Собственников-граждан):

Управляющая организация:

(должность)
_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Юридический адрес:

Банковские реквизиты:

БИК _____

ИНН _____

Корреспондентский счет _____

в _____

М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВКЛЮЧАЯ УСЛУГИ И РАБОТЫ
ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ¹**

(почтовый адрес Многоквартирного дома)

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|---|--|----------------------|--|
| 1 | Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества | Сухая уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей | Не реже двух раз в течение месяца – в течение назначенного срока, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Влажная уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц, каждый 2 вторник месяца, если не установлено иное. | | |
| | | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | | | |
| | | Мытье окон, очистка систем защиты от грязи | не менее 2-х раз в год, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | не реже 1 раза в месяц и по заявкам | | |

¹ Примечание. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и утвержденного Плана работ по текущему ремонту.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|--|---|--|----------------------|--|
| | | Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | при появлении насекомых, но не позднее 3-х дней с момента обнаружения | | |
| 2 | Работы по содержанию придомовой территории | Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток | | |
| | | Сдвигание свежесвалившегося снега на придомовой территории | во время снегопадов - через 3 часа после начала снегопада | | |
| | | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | при отсутствии снегопада - 2 раза в неделю по понедельникам и пятницам | | |
| | | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно | | |
| | | Очистка придомовой территории от наледи и льда | при возникновении скользкости, не позднее 1 дня с момента обнаружения | | |
| | | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки | | |
| | | Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно | | |
| 2.1 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов | Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно и незамедлительно при накоплении более 2,5 куб. метров | | |
| | | Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов и из септиков, находящихся на придомовой территории | по мере их заполнения, но не реже 1 раза в полгода. | | |
| | | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации | согласно договору со специализированной организацией | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|---|---|----------------------|--|
| 3 | Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416) | Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). | постоянно в течение срока действия договора управления, в соответствии с Приложениями №№ 2, 3 | | |
| | | Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома | | | |
| | | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров. | | | |
| | | Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД | | | |
| | | Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ | | | |
| | | Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги | | | |
| | | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД | | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|--|---|----------------------|--|
| | | Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ | | | |
| 4 | Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290) | | | | |
| 4.1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | не реже 2 раз в год, не позднее 1 сентября и 1 марта | | |
| | | Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование | по мере необходимости, в соответствии с утвержденным Советом МКД планом | | |
| | | Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | в случае выявления нарушений в срок 10 рабочих дней | | |
| | | Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов | устранение в течение 5 суток | | |
| 4.2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков | не реже 2 раз в год в весенний и осенний период | | |
| | | Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений | Немедленно, с момента обнаружения | | |
| | | Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений | не реже 1 раза в год, при выявлении в течение суток | | |
| | | Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями | регулярно, в течение года, в весенний и осенний периоды | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|--|---|---|----------------------|--|
| | | Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений | Немедленно, с момента обнаружения, в срок 5 суток | | |
| | | Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | по мере необходимости, в срок 10 суток | | |
| 4.3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 суток со дня обнаружения | | |
| | | Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации | согласно плану мероприятий, который утверждается советом МКД | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|---|---|----------------------|--|
| 4.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения | | |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий | | |
| 4.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|---|---|----------------------|--|
| | | Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения | | |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД | | |
| 4.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок перекрытий и покрытий | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения | | |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий | | |
| 4.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыши | Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|--|----------------------|--|
| | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в год, в первом квартале года | | |
| | Очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см); при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине | | |
| | Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по мере необходимости, но не позднее 15 дней со дня обнаружения | | |
| | Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | по мере необходимости, но не позднее 15 дней со дня обнаружения, а также незамедлительное информирование совета МКД о плане работ | | |
| | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 30 дней со дня обнаружения | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|---|---|----------------------|--|
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД | | |
| 4.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | | | |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения | | |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД | | |
| 4.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|--|---|----------------------|--|
| | | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях и козырьках | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Восстановление или замена отдельных элементов крылец | по мере необходимости | | |
| | | Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | по мере необходимости | | |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения | | |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий, утвержденного советом МКД | | |
| 4.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Проверка звукоизоляции и огнезащиты | не реже 2 раз в год, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения | | |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий, утвержденного советом МКД | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|--|---|---|----------------------|--|
| 4.11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки | Проверка состояния внутренней отделки. | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | незамедлительно, с момента обнаружения | | |
| 4.12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу | Проверка состояния основания, поверхностного слоя | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений | | |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий, согласованного с советом МКД | | |
| 4.13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды | | |
| | | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|--|--|---|----------------------|--|
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий, утверждённому советом МКД | | |
| 4.14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | не реже 2-х раз в год (зимой и летом), но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | Принятие мер по мере необходимости, но не позднее 30 дней с момента обнаружения и по согласованию с советом МКД | | |
| | | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | Принятие мер по мере необходимости, но не позднее 30 дней с момента обнаружения и по согласованию с советом МКД | | |
| | | Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|--|---|--|----------------------|--|
| | | Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | по мере необходимости | | |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения | | |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД | | |
| 4.15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных и текущего ремонта тепловых пунктов и водоподкачек | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме | не реже 1 раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля) | | |
| | | Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону | | |
| | | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | ежедневно | | |
| | | Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | по мере необходимости, незамедлительно с момента обнаружения | | |
| | | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости, но не позднее 30 дней после обнаружения и по согласованию с советом МКД. | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|--|--|---|----------------------|--|
| | | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. | 1 раз в год, в осенний период, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Разработка плана работ (при необходимости) по восстановлению работоспособности устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения. | в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения | | |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД | | |
| 4.16 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения | Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения | не реже 1 раза в месяц | | |
| | | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств | не реже 1 раза в неделю | | |
| | | Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | по мере необходимости, незамедлительно с момента обнаружения | | |
| | | Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета | по заявлению потребителя | | |
| | | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | ежедневно | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|---|----------------------|--|
| | Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | по мере необходимости, незамедлительно с момента обнаружения | | |
| | Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | не реже 1 раза в неделю | | |
| | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | по мере необходимости | | |
| | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | по мере необходимости | | |
| | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | незамедлительно | | |
| | Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | незамедлительно | | |
| | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | после выполнения ремонта | | |
| | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости, но не позднее 30 дней с момента обнаружения и по согласованию с советом МКД. | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|--|---|--|----------------------|--|
| 4.17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ | | |
| | | Удаление воздуха из системы отопления | периодически по мере необходимости | | |
| | | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону | | |
| 4.18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электро-оборудования | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год, в весенний период, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год, в весенний период, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| | | Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|---|---|--|--|----------------------|--|
| | | Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | 1 раз в год, в весенний период, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений | | |
| 4.19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов) (при наличии) | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) | в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя | | |
| Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | | в течение назначенного срока службы лифта | | | |
| Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | | | | | |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | | не реже 1 раза в 12 месяцев - в течение назначенного срока службы | | | |
| 4.20 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | согласно плану мероприятий | | |
| 4.21 | Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения | Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем | круглосуточно | | |
| | | Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. | в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ | | |

| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) |
|-------|---|--|--|----------------------|--|
| 4.22 | Работы по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при наличии) | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. | В соответствии договором на техническое обслуживание ВДГО | | |
| 4.23 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крышной котельной | Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования котельной, газопроводов и сооружений на них | согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раз в месяц) | | |
| | | Проверка, очистка и ремонт вентиляционных каналов и дымоходов от газопотребляющих установок | согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раз в месяц) | | |

Управляющая организация

Представитель Собственников

(_____)

(_____)

(_____)

(_____)

**СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

(почтовый адрес Многоквартирного дома)

Приложение № 2 заполняется управляющей организацией в соответствии с перечнем предоставляемых услуг в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления в действие настоящего договора управления.

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|--|--|---|
| И. Помещения общего пользования | | |
| Помещения общего пользования | Количество - ____ шт. Площадь пола - ____ кв. м Материал пола - _____ | Количество помещений, требующих текущего ремонта, - ____ шт., в том числе: пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - ____ кв. м) |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество - ____ шт. Площадь пола - ____ кв. м Материал пола - _____ | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - ____ шт., в том числе пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - ____ кв. м) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей - ____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь - ____ кв. м | Количество лестниц, требующих ремонта, - ____ шт., в том числе: лестничных маршей - ____ шт. ограждений - ____ шт. балясин - ____ шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество: - лифтовых шахт - ____шт. - иные шахты - ____шт. _____ (указать название шахт) | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - ____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - ____ шт. |
| Коридоры | Количество - ____ шт. Площадь пола - ____ кв. м Материал пола - _____ _____ | Количество коридоров, требующих ремонта, - ____ шт., в том числе пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - ____ кв. м) |

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|---|--|--|
| Технические этажи | Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Материал пола - _____ | Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) |
| Чердаки | Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м | Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений) |
| Технические подвалы | Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. | Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инже- нерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. |
| II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома | | |
| Фундаменты | Вид фундамента - _____ Количество продухов - _____ шт. | Состояние _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта, - _____ шт. |

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|---|--|--|
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов - _____ шт. Площадь стен в подъездах - _____ кв. м Материал отделки: стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____ | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____ | Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м |
| Наружные стены и перегородки | Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м | Состояние - _____ <i>(указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):</i> Площадь стен, требующих утепления, - _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м |
| Перекрытия | Количество этажей - _____ Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м | Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв. м |
| Крыши | Количество - _____ шт. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____ Площадь кровли - _____ кв. м Протяженность свесов - | Характеристика состояния - _____ <i>(указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):</i> площадь крыши, требующей капи- тального ремонта, - _____ кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв. м |

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|--|---|--|
| | _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м | |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт. | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт. |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт. | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт. |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т Площадь кабин - _____ кв.м | Количество лифтов, требующих замены, - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт. |
| Мусоропровод | Количество - _____ шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ шт. | Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - _____ шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт. | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - _____ шт. |

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|---|--|---|
| Дымовые трубы/ вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____ | Состояние вентиляционных труб _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).</i> Состояние дымовых труб: _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Водосточные желоба/ водосточные трубы | Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м | Количество водосточных желобов, требующих замены, - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, тре- бующих замены, - _____ шт. ремонта - _____ шт. |
| Электрические водно- распределительные устройства | Количество - _____ шт. | Состояние _____ <i>(удовлетворительное или удовлетво- рительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Светильники | Количество - _____ шт. | Количество светильников, требующих замены, - _____ шт. Количество светильников, требую- щих ремонта, - _____ шт. |
| Системы дымоудаления | Количество - _____ шт. | Состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м | Длина магистрали, требующая замены, - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - _____ шт. (указать дефекты) |

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|---|--|---|
| Сети электрообеспечения | Длина - _____ м | Длина сетей, требующая замены, - ____м |
| Котлы отопительные | Количество - _____ шт. | Состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. _____ мм _____ _____ м 2. _____ мм _____ _____ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих ремонта, - _____ м (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество: здвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. | Требует замены или ремонта: здвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. |
| Бойлерные, (теплообменники) | Количество - _____ шт. | Состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Элеваторные узлы | Количество - _____ шт. | Состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Радиаторы | Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт. | Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт. | Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт. |
| Системы очистки воды | Количество - _____ шт. Марка _____ | Состояние _____ <i>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|--|---|--|
| Насосы | Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____. | Состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м. |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество: здвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. | Требует замены или ремонта: здвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____. | Указать дату следующей проверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____. |
| Сигнализация | Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____. | Состояние для каждого вида сигна- лизации _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м |

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|--|--|---|
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м 2. ____ мм _____, ____ м 3. ____ мм _____, ____ м\ | Состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт. | Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт. |
| Калориферы | Количество - ____ шт. | Состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество - ____ шт. | Состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Иное оборудование | Указать наименование | Указать состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| Общая площадь | земельного участка - ____ га: в том числе площадь застройки - ____ га; асфальт - ____ га; грунт - ____ га; газон - ____ га | Указать состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Зеленые насаждения | деревья - ____ шт. кустарники - ____ шт. | Указать состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|--|--|---|
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт. | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____ |
| Ливневая сеть | Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м | Указать состояние _____ <i>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</i> |
| Иные строения | 1. _____; 2. _____; 3. _____ | |

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в _____ состоянии и нуждаются в _____
 _____ ремонте.

Управляющая организация

Представитель Собственников

(_____)

(_____)

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:**

(почтовый адрес Многоквартирного дома)

**И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
ДОКУМЕНТОВ**

Приложение № 3 заполняется управляющей организацией в соответствии с переданной технической документацией, с момента составления договора управления, а также в течение периода действия данного договора управления.

| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов | Примечания |
|---|--|--|---|
| I. Техническая документация на Многоквартирный дом | | | |
| 1. | Технический паспорт на Многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом) | | |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | | |
| 3. | Документ (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | | |
| 4. | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: | 4.1. Инженерных коммуникаций | |
| | | 4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета | |
| | | 4.3. Общих (квартирных) приборов учета | Для определения объемов потребления коммунальных услуг всеми категориями потребителей в коммунальной квартире |
| | | 4.4. Индивидуальных приборов учета | Для определения объемов потребления коммунальных услуг потребителями, |

| № п/п | Наименование документа | | Кол-во листов | Примечания |
|---|---|--|---------------|---|
| | | | | проживающими в одном жилом помещении |
| | 4.5. Механического оборудования | | | |
| | 4.6. Электрического оборудования | | | |
| | 4.7. Санитарно-технического оборудования | | | |
| | 4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования | | | |
| | 4.9. Отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества) | | | |
| 5. | Инструкции по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007) | | | Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей |
| II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы | | | | |
| 6. | Кадастровая карта (план) земельного участка | | | |

| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов | Примечания |
|-------|--|---------------|--|
| 7. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута). Документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП | | |
| 8. | Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома | | |
| 9. | Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома | | |
| 10. | Акты освидетельствования скрытых работ | | |
| 11. | Протокол измерения шума и вибрации | | |
| 12. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | | |
| 13. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | | |
| 14. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | | |
| 15. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование | | |
| 16. | Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию | | |
| 17. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | За год, предшествующий передаче документации |

| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов | Примечания |
|-------|--|---------------|------------|
| 18. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | |
| 19. | Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: – договоры; – списки; – прочее | | |

Примечание. Необходимо указание на форму документа: оригинал, нотариально заверенная копия, копия, заверенная органом, выдавшим документ, ксерокопия или др. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

Управляющая организация

Представитель Собственников

(_____)

(_____)