

МОДЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

закключаемый собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности

В соответствии с частью 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнения работ по ремонту общего имущества в таком доме (подрядные договоры) с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации председатель совета многоквартирного дома в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнения работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, а также договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твёрдого топлива при наличии печного отопления), обращения с твёрдыми коммунальными отходами.

По договорам управления многоквартирным домом, заключённым председателем совета многоквартирного дома в случае наделения его таким полномочием решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме.

Приведённый ниже пример подрядного договора подготовлен для многоквартирного дома, в котором общее число помещений составляет 30, выбран совет и председатель совета многоквартирного дома, который по решению общего собрания собственников помещений наделён полномочием заключить от имени собственников помещений подрядный договор.

Характеристика многоквартирного дома

- Многоквартирный панельный дом серии 25
- Год ввода в эксплуатацию – 1982;

- Площадь помещений (жилых и нежилых) – 2092,8 кв. м
- 4 этажа, 3 подъезда
 - 30 жилых помещений;
 - Мусоропровод и лифт отсутствуют.

Способ управления общим имуществом в многоквартирном доме

- управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме
- выбран совет и председатель совета многоквартирного дома

Коммунальные услуги

- коммунальные услуги оказываются по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями, заключенным с каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом от своего имени

Капитальный ремонт

- многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта;
- дата возникновения обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт – ноябрь 2016 года;
- фонд капитального ремонта формируется на специальном счете;
- владельцем специального счета является региональный оператор.

Резервный фонд на проведение ремонтных работ (устранение аварийных ситуаций) не формируется

- в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, требующих немедленного устранения, расходуются средства, предназначенные на текущий ремонт.

Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

- выполнение всех работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется одним лицом (юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем) (далее – Подрядчик) в соответствии с договором, заключенным от имени собственников помещений в таком доме и на основании решений общего собрания собственников помещений в таком доме (далее – Договор) председателем совета многоквартирного дома;
- срок заключения Договора – 5 лет;
- перечень работ и услуг по содержанию общего имущества включает в себя только перечень работ и услуг из минимального перечня, утвержденного Правительством Российской Федерации и внеплановые работы;
- стоимость услуг и работ за содержание общего имущества и текущий ремонт предлагается Подрядчиком отдельно «по группам» работ и услуг.
- все платежи собственников по умолчанию становятся денежными средствами Подрядчика
- контроль за исполнением обязательств Подрядчиком от имени всех собственников осуществляется советом многоквартирного дома собственников, в том числе председателем совета многоквартирного дома, на основании решения общего собрания собственников помещений в таком доме;

- для обеспечения контроля Подрядчик предоставляет информацию по запросу собственников и (или) лиц, уполномоченных собственниками на осуществление контроля;
- в случае выявления нарушений Подрядчик самостоятельно без согласования с собственниками устраняет недостатки, выявленные в ходе проведения контрольных мероприятий, и информирует собственников о сроках устранения недостатков, для проведения повторной проверки

Договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома

Полное наименование и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии с его учредительными документами

в лице _____,

для юридического лица - должность, фамилия, имя, отчество руководителя (уполномоченного лица) действующего на основании _____ (далее – Подрядчик),
устава, доверенности, др.

с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу:

_____,
(индекс, город, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее – соответственно Собственники, Многоквартирный дом) в лице председателя совета многоквартирного дома _____,

полностью фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина

действующего на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от «__» _____ 20__ г. № __), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами, заключили настоящий договор (далее – Договор) оказания услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Предметом Договора является оказание услуг и выполнение работ одной стороной (Подрядчиком) по заданию другой стороны (Собственников) в течение срока действия Договора по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в том числе по обеспечению постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

2. Состав общего имущества Собственников в Многоквартирном доме (далее – Общее имущество), в отношении которого будет оказаны услуги и выполнены работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту, приведен в Приложении 1 к настоящему Договору.

3. Целью заключения Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, состояния Общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

II. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 2) и на условиях, указанных в этом решении. В случае несоответствия условий подписанного Договора условиям, указанным в решении общего собрания Собственников, такие условия являются ничтожными, а действуют условия, указанные в решении.

2.2. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников в Многоквартирном доме.

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

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

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

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

III. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Порядок изменения перечня услуг и работ

3.1. Подрядчик по настоящему Договору оказывает все услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, оказание которых является обязательными в соответствии с требованиями, определенными законодательством Российской Федерации.

3.2. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества включает в себя:

3.2.1. перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества, обеспечивающих надлежащее содержание Общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, определенный на момент заключения настоящего Договора, указан в Приложении 3 к Договору.

3.2.2. перечень внеплановых работ, незамедлительно выполняемых Подрядчиком в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также решением Собственников, в случае выявления нарушений и неисправностей элементов конструкций и инженерных систем Многоквартирного дома, входящих в состав Общего имущества, определенный на момент заключения настоящего Договора, указан в

¹ Согласно п. 1 ст. 422, п. 6 ст. 3 ГК РФ императивные нормы - обязательные для сторон правила, установленные федеральными законами, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ.

Приложении 4 к Договору.

3.2.3. перечень услуг и работ по текущему ремонту Общего имущества, потребность в проведении которых выявлена в результате ежегодного осмотра (осмотров) Общего имущества, но незамедлительное выполнение которых не требуется в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящего Договора (далее – План работ по текущему ремонту).

3.3. Проект Плана работ по текущему ремонту на период действия Договора разрабатывается Подрядчиком по результатам осмотра Общего имущества и направляется Собственникам (председателю совета многоквартирного дома) помещений в срок не позднее двух месяцев с начала действия настоящего Договора по форме, приведенной в Приложении 5 к настоящему Договору, с приложением необходимых документов.

3.4. План работ по текущему ремонту может дополняться иными работами по результатам ежегодного осмотра (осмотров) и по соглашению Сторон.

3.5. Перечни услуг и работ по содержанию Общего имущества, указанный в Приложении 3 к настоящему Договору, и внеплановых работ по содержанию общего имущества, указанный в Приложении 4 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора.

3.6. Перечни услуг и работ по содержанию Общего имущества и внеплановых работ по содержанию Общего имущества могут быть дополнены иными услугами и работами по соглашению Сторон.

IV. Услуги, связанные с предоставлением коммунальных услуг

4.1. Коммунальные услуги Собственникам и другим пользователям помещений в Многоквартирном доме оказывают следующие организации:

а) холодное водоснабжение – _____ (укажите организационно-правовую форму и наименование ресурсоснабжающей организации);

б) горячее водоснабжение – _____ (укажите организационно-правовую форму и наименование ресурсоснабжающей организации);

в) водоотведение – _____ (укажите организационно-правовую форму и наименование ресурсоснабжающей организации);

г) отопление – _____ (укажите организационно-правовую форму и наименование ресурсоснабжающей организации);

д) электроснабжение – _____ (укажите организационно-правовую форму и наименование ресурсоснабжающей организации);

ж) коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами – _____ (укажите организационно-правовую форму и наименование организации – оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами).

4.2. Подрядчик несет ответственность перед Собственниками за обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем, входящих в состав Общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг, указанных в пункте 4.1 настоящего Договора.

V. Услуги по капитальному ремонту общего имущества

5.1. Подрядчик предоставляет Собственникам следующие услуги, связанные с проведением капитального ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт):

5.1.1. подготовка предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Многоквартирного дома – ежегодно по результатам осмотра Общего имущества, а в случае проведения капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных – не менее чем за шесть месяцев до начала года, в который должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с указанной региональной программой.

5.1.2. при проведении капитального ремонта Подрядчик:

а) оказывает содействие уполномоченным решением общего собрания Собственников лицам в подготовке технических заданий на разработку проектной документации на проведение капитального ремонта, условий подрядных договоров на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту;

б) оказывает содействие уполномоченному решением общего собрания Собственников лицу в осуществлении контроля и приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту;

в) участвует в выборе на конкурентной основе квалифицированных исполнителей, подрядчиков для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту;

г) осуществляет контроль и участвует в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывает соответствующие акты.

5.2. Услуга, указанная в пункте 5.2.1 оплачиваются в составе платы за оказание услуг по содержанию и выполнение работ по текущему ремонту Общего имущества.

5.3. Услуги Подрядчика, указанные в пункте 5.2.2, оплачиваются в соответствии с отдельным соглашением Сторон на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта. Такое решение может быть принято в любое время по предложению Подрядчика либо по инициативе Собственников.

VI. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества, а также порядок внесения и изменения платы

6.1. Цена настоящего Договора включает в себя стоимость:

6.1.1. услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении 3 к Договору;

6.1.2. работ по текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении 5 к Договору²;

6.1.3. услуг, связанных с организацией, проведением капитального ремонта, указанных в Приложении 6 к настоящему Договору.

6.2. Стоимость услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме (пункт 6.1.1) за календарный год (месяц) определяется исходя из стоимости данных услуг и работ в расчете на 1 кв. м площади жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме и общей площади таких помещений (_____ кв. м).

6.2.1. Стоимость услуг и работ по содержанию Общего имущества в расчете на 1 кв. м площади жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей в месяц.

² Оплат услуг и работ, указанных в п.п. 6.1.1. и 6.1.2., в дальнейшем именуется плата за жилое помещение

6.2.2. Размер ежемесячной платы каждого из Собственников за услуги и работы по содержанию Общего имущества определяется исходя из стоимости услуг и работ, указанной в п. 6.2.1, и общей площади принадлежащего Собственнику помещения (помещений) в Многоквартирном доме.

6.3. Стоимость работ по текущему ремонту Общего имущества (п. 6.1.2) определяется Общим собранием исходя из годового плана текущего ремонта Общего имущества и размера фонда текущего ремонта, формируемого за счет ежемесячной платы Собственников на текущий ремонт Общего имущества.

6.4. Размер ежемесячной платы каждого из Собственников на текущий ремонт Общего имущества на момент заключения настоящего Договора в расчете на 1 кв. метр жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме составляет _____ (_____) рублей в месяц.

6.5. Стоимость Внеплановых работ, незамедлительно выполняемых в случае выявления нарушений и неисправностей Общего имущества (Приложение 4), определяется подтвержденными фактическими затратами Подрядчика на выполнение таких работ.

6.6. Внеплановые работы оплачиваются за счет средств фонда текущего ремонта с соответствующим сокращением перечня запланированных на текущий год работ по текущему ремонту.

6.7. Стоимость услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение 3), указанные соответственно в пунктах 6.2.1 и 6.3 настоящего Договора, ежегодно изменяются, начиная с первого месяца календарного года, путем умножения на официально установленный индекс-дефлятор.

6.8. Размер платы на текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, указанной в пункте 6.4 настоящего Договора, ежегодно изменяется, начиная с первого месяца календарного года, путем умножения на официально установленный индекс-дефлятор.

6.9. Уведомление об изменении размера платы содержание и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме осуществляется Подрядчиком путем информирования об изменениях размера платы с указанием основания для такого изменения в соответствии с условиями настоящего Договора в платежных документах, направляемых Собственникам для оплаты услуг и работ за первый месяц применения нового размера платы.

6.10. Порядок внесения Собственниками помещений платы по настоящему Договору:

6.10.1. Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносится каждым Собственником ежемесячно не позднее 10 числа календарного месяца, следующего за истекшим месяцем на банковский счет Подрядчика, открытый Подрядчиком для расчетов по настоящему Договору.

6.10.2. Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносится Собственником на основании платежных документов в письменной форме, направленных по адресу помещения Собственника.

6.10.3. Платежные документы в электронной форме могут направляться Собственнику по адресу электронной почты, предоставленному Собственником Подрядчиком.

6.10.4. Платежные документы представляются Собственникам, не позднее первого

числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.14. Плата за услуги и работы по настоящему Договору может вноситься каждым Собственником в безналичном порядке через личный кабинет Собственника на сайте Подрядчика или сайте ЕИРЦ, с которым Подрядчиком заключен договор в соответствии с законодательством.

VII. Порядок осуществления контроля за выполнением Подрядчиком его обязательств по Договору

7.1. Контроль от имени всех Собственников за выполнением Подрядчиком его обязательств по настоящему Договору (далее – контроль) в порядке, установленном настоящим Договором, осуществляет совет Многоквартирного дома, в том числе председатель совета Многоквартирного дома, на основании решения общего собрания Собственников (протокол от «__» _____ 20__ г. № _____).

7.2. Полномочия совета (членов совета) Многоквартирного дома, председателя совета Многоквартирного дома на осуществление контроля подтверждаются выпиской из протокола общего собрания Собственников с решением об избрании совета Многоквартирного дома, в том числе избрании председателя совета Многоквартирного дома.

7.3. К осуществлению контроля может быть привлечена комиссия собственников помещений в Многоквартирном доме, избранная по решению общего собрания Собственников или по решению совета Многоквартирного дома (далее – Комиссия по контролю).

7.4. Полномочия членов Комиссии по контролю на осуществление контроля подтверждаются выпиской из протокола общего собрания Собственников или протокола заседания совета Многоквартирного дома с решением об избрании Комиссии по контролю и наделении членов Комиссии полномочиями на осуществление контроля.

7.5. Каждый из Собственников вправе осуществлять контроль за оказанием Подрядчиком услуг и (или) выполнением работ по содержанию и ремонту Общего имущества в соответствии с настоящим Договором. От имени Собственника вправе действовать его представитель на основании доверенности, выданной Собственником в простой письменной форме.

7.6. Любой Собственник и уполномоченные Собственниками на осуществление контроля лица вправе привлекать сторонние организации, специалистов, экспертов на возмездной или безвозмездной основе для проведения визуального и инструментального контроля качества и объема оказанных услуг, выполненных работ по настоящему Договору и составления экспертного заключения.

7.7. Подрядчик не вправе требовать от Собственника, уполномоченных Собственниками на осуществление контроля лиц и привлеченных ими для участия в осуществлении контроле лиц, указанных в пункте 7.6 настоящего Договора, документального подтверждения их квалификации, образования, опыта и специальных знаний, препятствовать их участию в контроле, ограничивать возможность выявления в ходе контроля нарушения Подрядчиком его обязательств по Договору, ненадлежащего качества услуг и (или) работ.

7.8. Осуществление контроля включает в себя:

7.8.1. Личное присутствие уполномоченного на осуществления контроля лица (лиц) при оказании Подрядчиком услуг, выполнении работ.

7.8.2. Участие в приемке оказанной услуги, выполненной работы с составлением и подписанием соответствующего акта.

7.8.3. Проведение аудио-, фото- и видеосъемки для фиксации хода и результатов оказания услуг, выполнения работ.

7.8.4. Участие в проведении общих и частичных осмотров Общего имущества.

7.8.5. Анализ и проверка информации, предоставленной Подрядчиком по запросу Собственника.

7.9. В целях осуществления контроля лица, уполномоченные Собственниками на осуществление контроля, любой Собственник вправе направлять Подрядчика письменно по почте, электронной почте, с использованием сайта Подрядчика запросы на предоставление информации о перечнях, объемах, качестве, сроках оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе, но не ограничиваясь следующим:

7.9.1. Календарный план оказания услуг, выполнения работ.

7.9.2. Сведения о заключенных договорах с подрядными, специализированными организациями и о фактическом состоянии расчетов Подрядчика с контрагентами по таким договорам.

7.9.3. Сметы работ по текущему ремонту Общего имущества.

7.9.4. Акты осмотра Общего имущества.

7.9.5. Акты проверок, выданные органом государственного жилищного надзора предписания и составленные протоколы при выявлении случаев нарушений качества, сроков и (или) периодичности оказания услуг и выполнения работ в отношении Общего имущества.

7.9.6. Сведения о расходовании средств фонда текущего ремонта.

7.10. В целях осуществления контроля уполномоченные Собственниками на осуществление контроля лица вправе:

7.10.1. Знакомиться с журналами выдачи заданий работникам Подрядчика на выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту Общего имущества и другими документами Подрядчика, подтверждающими факт оказания услуг, выполнения работ.

7.10.2. Осуществлять сверку расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по ремонту Общего имущества.

7.11. Обращения Собственников к Подрядчику в связи с нарушениями Подрядчиком условий Договора, о неоказании услуг, невыполнении работ, ненадлежащем качестве услуг или работ должны вноситься в журнал учета заявок и обращений.

7.12. Уполномоченные на осуществление контроля лица вправе осуществлять проверку внесения в журнал учета заявок и обращений записей, результатов рассмотрения обращений Собственников, сведений о принятых мерах по обращениям Собственников и других лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме.

7.13. В случае выявления по результатам контроля нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора уполномоченные на осуществление контроля лица уведомляют Подрядчика в устной или письменной форме о выявленных нарушениях и вызывают представителя Подрядчика для составления соответствующего акта о нарушении исполнения условий договора по форме, приведенной в Приложение 9.

7.14. В случае уклонения Подрядчика от составления акта о нарушении исполнения условий Договора уполномоченные на осуществление контроля лица вправе составить акт в отсутствие представителя Подрядчика. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя уполномоченными на осуществление контроля лицами.

7.15. В случае устранения выявленных нарушений незамедлительно акты о нарушении исполнения условий Договора не составляются.

7.16. В случае причинения Подрядчиком, работниками Подрядчика, лицами, привлеченными Подрядчиком для оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества, ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника, Общему имуществу, уполномоченные на осуществление контроля лица вправе контролировать составление и участвовать в подписании акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственника, Общему имуществу Собственников, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

7.17. Результаты контроля оказанных услуг и (или) выполненных работ по настоящему Договору отражаются уполномоченными на осуществление контроля лицами в акте приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества (далее – Акт приемки), который составляется по форме, приведенной в Приложении 8 к настоящему Договору.

7.18. Акты приёмки составляются Подрядчиком в срок не позднее 5 рабочих дней после завершения квартала в отношении Плановых работ по содержанию Общего имущества, с момента завершения работы (услуги) в отношении Внеплановых работ, работ по текущему ремонту Общего имущества и направляются лицам, уполномоченным Собственниками на осуществление контроля.

7.19. В случае если Акт приемки не передан Подрядчиком уполномоченным на осуществление контроля лицам (лицу), соответствующие услуги и (или) работы считаются невыполненными.

7.20. Уполномоченные на осуществление контроля лица на основании сведений, полученных в ходе контроля, и сведений, предоставленных Собственниками, вносят в Акт приемки замечания по оказанным Подрядчиком услугам, выполненным работам, делают выводы о полноте и качестве исполнения Подрядчиком обязательств по оказанию услуг, выполнению работ, вносят предложения по устранению выявленных в ходе контроля недостатков.

7.21. Уполномоченные на осуществление контроля лица подписывают Акт приемки и передают его в Подрядчика в срок не позднее трех рабочих дней с момента получения Акта приемки.

7.22. В случае если Акт приемки не подписан уполномоченными на осуществление контроля лицами в сроки, установленные настоящим Договором, услуги и работы считаются выполненными Подрядчиком без замечаний, предложений и претензий.

7.23. Обеспечение Подрядчиком осуществления Собственниками контроля выполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору осуществляется путем предоставления уполномоченным на осуществление контроля лицам информации либо доступа к документам, содержащим информацию, указанную в пунктах 7.9 и 7.10 настоящего Договора, в том числе:

7.23.1. сведения о датах проведения осмотров Общего имущества, датах проведения и видах плановых работ по текущему ремонту Общего имущества – за неделю до начала их проведения;

7.23.2. сведения о дате и времени проведения аварийных и восстановительных работ, указанных в Приложении 4 к настоящему Договору – немедленно по выявлении необходимости проведения таких работ, сведения о результатах проведения аварийных и восстановительных работ – в течение трех рабочих дней по завершении проведения таких работ.

7.24. При поступлении запроса (обращения) Собственников и уполномоченных на осуществление контроля лиц о предоставлении информации Подрядчик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения запроса (обращения) направляет ответ в письменной форме на адрес электронной почты лиц, направивших запрос (обращение), или с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения) ответа, либо направления лицу, направившему запрос, информации о месте и времени ознакомления с документами, содержащими указанные сведения.

7.25. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на информационных стендах Подрядчика, на сайте Подрядчика или других сайтах в сети «Интернет», и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), Подрядчик, не предоставляя запрашиваемую информацию, имеет право сообщить место размещения запрашиваемой информации с указанием ссылок на сайты, на которых размещена такая информация.

7.26. Срок для ответа на запрос (обращение) составляет не более пяти рабочих дней со дня получения Подрядчиком соответствующего запроса (обращения).

7.27. Подрядчик в течение трех рабочих дней после дня оформления документа (акта), фиксирующего нарушение исполнения условий настоящего Договора, представляет совету Многоквартирного дома для обсуждения свои предложения или план устранения нарушений, недостатков, выявленных в ходе осуществления контроля.

7.28. После устранения нарушений, недостатков, выявленных в ходе осуществления контроля, Подрядчик письменно информирует об этом совет многоквартирного дома (председателя совета многоквартирного дома) и согласует дату и время повторной проверки и письменного оформления факта устранения выявленных нарушений (в виде отметки в акте о нарушении исполнения условий Договора).

7.29. Выявленные в ходе осуществления контроля факты нарушения условий настоящего Договора, указанные в акте, фиксирующем нарушение исполнения условий Договора, являются основанием для перерасчета размера платы Собственников за содержание и текущий ремонт Общего имущества в сторону уменьшения за период некачественного оказания услуг, выполнения работ в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными в постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

VIII. Порядок взаимодействия Сторон

8.1. Подрядчик обеспечивает взаимодействие с Собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме путем:

а) организации приема Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме,

б) обеспечения приема запросов, заявок, предложений и обращений и предоставления информации, ответов на них;

в) регулярного взаимодействия с лицами, уполномоченными Собственниками на осуществление контроля;

г) встреч с Собственниками в общедоступных помещениях Многоквартирного дома и (или) на придомовой территории по вопросам, связанным с содержанием и ремонтом Общего имущества, оповещение о которых размещается заранее на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома;

д) участия в общих собраниях Собственников, повестка дня которых включает вопросы, связанные с исполнением настоящего Договора.

8.2. Подрядчик осуществляет прием Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме не реже одного раза в месяц уполномоченными лицами Подрядчика:

а) лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Подрядчика (руководителем);

б) главным инженером;

в) главным бухгалтером;

8.3. Расписание приема Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме уполномоченными лицами Подрядчика:

8.3.1. должно предусматривать прием каждым из лиц, указанных в пункте 8.2 настоящего Договора, не менее одного раза в месяц в нерабочий день недели;

8.3.2. размещается Подрядчиком на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома, на информационных стендах (стойках) в офисе Подрядной организации, на сайте Подрядной организации.

8.4. Прием Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме уполномоченными лицами Подрядчика указанными в подпункте 8.2 настоящего Договора, осуществляется в офисе Подрядчика по адресу, указанному в настоящем Договоре, прием управляющим - в представительстве Подрядчика по адресу:

8.5. Запись на прием осуществляется непосредственно в офисе или представительстве Подрядчика, по телефону Подрядчика, через сайт Подрядчика. Прием без предварительной записи ведется после приема Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, записанных на прием.

8.6. Результаты личного приема уполномоченными лицами Подрядчика фиксируются в журнале личного приема.

8.7. Подрядчик обеспечивает прием запросов, заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме в офисе (представительстве) Подрядчика, по телефону, по электронной почте, направленных путем СМС-сообщения, почтовым отправлением по адресу Подрядчика, переданных через лиц, уполномоченных Собственниками на осуществление контроля.

8.8. Помимо способов, указанных в пункте 8.7 настоящего Договора, Подрядчик обеспечивает прием запросов, заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме через чат Подрядчика в Facebook, мессенджеры WhatsApp, Viber.

8.9. Контактная информация для приема запросов, заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме размещается Подрядчиком на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома, на информационных стендах (стойках) в офисе Подрядчика, на сайте Подрядчика.

8.10. Запросы, заявки, предложения и обращения Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме регистрируются Подрядчиком в журнале регистрации входящих запросов, заявок, предложений и обращений.

8.11. Официальный ответ Подрядчика направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос, заявка, предложение и обращение, если заявителем не указано иное.

8.12. Подрядчик обязан предоставить ответ по запросу, заявке, предложению и обращению Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме в срок:

8.12.1. не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения) - любую информацию из перечня информации, приведенного в пункте 9.2.1 настоящего Договора. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме и является актуальной на момент рассмотрения запроса, заявки, предложения и обращения, Подрядчик вправе в указанный в данном подпункте Договора срок, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации.

8.12.2. не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта:

а) о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственника или пользователя помещения в Многоквартирном доме, Общему имуществу, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен;

б) о нарушения качества, периодичности или сроков оказания услуг или выполнения работ, влекущих изменение размера платы за содержание жилого помещения.

8.13. Срок для ответа на запрос, заявку, предложение и обращение Собственника или пользователя помещения в Многоквартирном доме, по вопросам, не перечисленным в пункте 8.12 настоящего Договора, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения Подрядчиком соответствующего запроса, заявки, предложения и обращения.

8.14. Подрядчик обязан хранить запросы, заявки, предложения и обращения Собственников или пользователей помещения в Многоквартирном доме и копию ответа на него в течение 3 (трех) лет со дня их регистрации.

8.15. Подрядчик взаимодействует с лицами, уполномоченными Собственниками на осуществления контроля, путем:

а) обеспечения приема и ответа на запросы, предоставление информации;

в) регулярных, не реже одного раза в квартал, встреч с представителями Подрядчика для обсуждения вопросов, связанных с содержанием и текущим ремонтом Общего имущества, в том числе результатов осмотров и предложений Подрядчика по перечню услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, подписания Актов приемки;

г) обеспечения участия указанных лиц в проведении осмотров Общего имущества, приемке оказанных услуг и выполненных работ;

д) совместной организации встреч с Собственниками по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества;

е) проведения переговоров по предложению представителей Собственников или Подрядчика об изменении условий настоящего Договора.

8.16. Встречи представителей Подрядчика с лицами, уполномоченными Собственниками на осуществления контроля, по вопросам, указанным в подпункте «в» пункта 8.15 настоящего Договора проводятся в офисе (или представительстве) Подрядчика или в помещении Многоквартирного дома (указать, в каком) в день и время, согласованные указанными в настоящем пункте лицами.

8.17. Результаты переговоров, указанных в подпункте «е» пункта 8.15 настоящего Договора, оформляются в письменной форме.

8.18. Подрядчик уведомляет Собственников о дате, времени встречи уполномоченных представителей Подрядчика с Собственниками и вопросах для обсуждения не позднее 5 (пяти) календарных дней путем размещения информации о встрече на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома.

IX. Права и обязанности сторон

9.1. Подрядчик помимо иных прав, установленных настоящим Договором, имеет право:

9.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору исходя из технического состояния Многоквартирного дома и объема денежных средств платы за содержание жилого помещения с учетом обязательств по настоящему Договору и годовым планом содержания и ремонта Общего имущества.

9.1.2. При получении предписаний от надзорных органов при необходимости проведения аварийной или восстановительной работы, не включённой в перечень внеплановых работ по содержанию общего имущества, определённый на момент заключения настоящего Договора (раздел 3 настоящего Договора), обратиться к представителям собственников помещений Многоквартирного дома с предложением внести изменения в такой перечень, а в случае, если указанные изменения не будут внесены в порядке, определённом настоящим Договором, самостоятельно исполнить предписание надзорных органов за счет средств на ремонт Общего имущества.

9.1.3. Представлять интересы собственников в государственных и иных учреждениях и организациях по вопросам, связанным с содержанием и текущим ремонтом Общего имущества, оказанием других услуг в интересах Собственников без доверенности, при условии, что все действия по представлению интересов Собственников не должны нарушать прав и законных интересов Собственников и не должны приводить к ухудшению их положения.

9.1.4. Требовать от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме своевременного и полного внесения платы по настоящему Договору, уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с выставленными платежными документами.

9.1.5. Уведомлять Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме о наличии задолженности по плате за жилое помещение или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения, телефонного звонка с записью разговора, сообщения по электронной почте или через личный кабинет

Собственника, размещения на официальной странице Подрядчика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9.1.6. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником и пользователями помещений в Многоквартирном доме время представителей Подрядчика (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

9.1.7. Требовать от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения обязанности допускать в установленном порядке в занимаемое ими жилое или нежилое помещение представителей Подрядчика или привлеченных им лиц.

9.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

9.2. Подрядчик помимо иных обязанностей, установленных настоящим Договором, обязан:

9.2.1. Размещать на постоянной основе на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом следующую информацию:

9.2.1.1. Наименование (фирменное наименование) Подрядчика, адрес местонахождения, в том числе представительства Подрядчика, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта (при наличии) в сети Интернет, фамилия, имя и отчество руководителя и актуализировать эту информацию в течение 5 рабочих дней со дня ее изменения.

9.2.1.2. Контактные телефоны Подрядчика, представительства Подрядчика, диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций.

9.2.1.3. Уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в Многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий.

9.2.1.4. Уведомления о причинах невыполнения услуг и работ, информацию о сроках выполнения этих работ и услуг, если они могут быть выполнены позже.

9.2.1.5. Уведомления об изменении размера платы за жилое помещение, не позднее, чем за 30 календарных дней до дня представления Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере.

9.2.1.6. Порядок и форма внесения платы за жилое помещение, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение.

9.2.1.7. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением требований законодательства РФ к надлежащему содержанию общего

имущества многоквартирного дома.

9.2.2. Согласовывать с Собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения предусмотренных настоящим Договором работ внутри помещения либо направить письменное уведомление о проведении работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

9.2.2.1. Дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения.

9.2.2.2. Номер телефона, по которому вправе Собственники и пользователи помещений в Многоквартирном доме согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления.

9.2.2.3. Должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

9.2.3. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственником и пользователем помещений в Многоквартирном доме на качество оказанных услуг и (или) выполненных работ, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять заявителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

9.2.4. Вести журнал выдачи заданий работникам Подрядчика и отмечать в нем выполнение заданий.

9.2.5. Взыскивать ущерб с лиц, причинивших вред Общему имуществу, направлять суммы возмещения ущерба на устранение причиненного ущерба, представлять членам совета Многоквартирного дома для ознакомления и снятия копий все отчетные документы, связанные с выполнением данной обязанности.

9.2.6. По требованию Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме или лиц, уполномоченных собственниками или пользователями, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ, выдавать или организовывать выдачу в день обращения справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домового книги и иных предусмотренных законодательством РФ документов, которые находятся или в соответствии с законодательством РФ должны иметься у Подрядчика.

9.2.7. Не распространять персональные данные Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, не передавать их иным лицам без письменного разрешения Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

9.2.8. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления Многоквартирным домом, истечения срока настоящего Договора или досрочного расторжения такого Договора передавать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с содержанием и ремонтом Общего имущества документы, технические средства и оборудование, организации, выбранной Собственниками для оказания услуг по содержанию и выполнения работ по текущему ремонту этим домом, управляющей организации, органу управления товарищества или кооператива.

9.2.9. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

9.3. Собственники помещений помимо иных прав, установленных настоящим Договором, имеют право:

9.3.1. На своевременное и качественное выполнение Подрядчиком услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества.

9.3.2. Получать от Подрядчика сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за жилое помещение.

9.3.3. Получать от Подрядчика информацию, которую она обязана предоставить Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

9.3.4. Требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством РФ, изменения размера платы за жилое помещение в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме в занимаемом жилом помещении.

9.3.5. Требовать от Подрядчика уменьшения платы за жилое помещение в случае предоставления Собственнику или пользователю помещений в Многоквартирном доме мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право Собственника на соответствующие меры социальной поддержки.

9.3.6. Требовать от представителей Подрядчика предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с содержанием и текущим ремонтом.

9.3.7. Требовать от Подрядчика возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязанностей по настоящему Договору.

9.3.8. Отказаться от оплаты дополнительных работ (услуг), выполненных (оказанных) без согласия Собственников, а если они были оплачены, потребовать от Подрядчика возврата уплаченной суммы.

9.3.9. Знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом в месте нахождения таковой и снимать копии с нее, в том числе путем фотографирования, а также требовать выдать заверенную копию с технической документации, связанной с Общим имуществом.

9.3.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

9.4. Собственники помещений помимо иных обязанностей, установленных настоящим Договором, обязаны:

9.4.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение.

9.4.2. Предоставлять Подрядчика в течение 10 дней сведения о заключенных договорах найма (аренды) по которым обязанность внесения платы за жилое помещение возложена Собственником частично или полностью на нанимателя (арендатора).

9.4.3. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, конструкций или иного Общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в

установленном Жилищным кодексом РФ порядке.

9.4.4. Не загромождать и не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, расположенным в принадлежащем им помещении.

9.4.5. В случае отсутствия непосредственного доступа к Общему имуществу, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки не предусмотренных проектом и не согласованных с Подрядчиком, своими силами и за свой счет.

9.4.6. Обеспечивать доступ представителей Подрядчика и (или) привлеченных им лиц в принадлежащее ему помещение после предварительного уведомления в целях произведения осмотра (проверки) Общего имущества, обслуживания и проведения необходимых профилактических и ремонтных работ в отношении элементов Общего имущества, расположенных в принадлежащем ему помещении.

9.4.7. В случае возникновения аварийной ситуации на внутридомовых инженерных системах, являющихся Общим имуществом, обеспечить доступ представителей Подрядчика и (или) привлеченных ею лиц в принадлежащее ему помещение в любое время без предварительного уведомления.

9.4.8. Незамедлительно сообщать Подрядчика и аварийно-диспетчерской службе об обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, приборах учета, снижения параметров качества коммунальных услуг, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

9.4.9. Допускать представителей Подрядчика (в том числе работников аварийных служб), в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Подрядчиком время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

9.4.10. При неиспользовании помещения сообщать свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии собственника.

9.4.11. Не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

9.4.12. Соблюдать правила пользования санитарно-техническими приборами (не выливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и т.д.).

9.4.13. Нести ответственность за действия и бездействие лиц, пользующихся принадлежащими им жилыми и нежилыми помещениями.

9.4.14. Информировать Подрядчика о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих Общее имущество.

9.4.15. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

Х. Ответственность сторон

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору возникающих в связи содержанием и ремонтом Общего имущества Стороны

несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.2. Сторона, 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, или по вине другой Стороны. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные, не зависящие 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.

10.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, в случае если период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

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

10.5. Ответственность Подрядчика:

10.5.1. Подрядчик при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить Собственнику помещения штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев:

10.5.1.1. если такое нарушение произошло по вине Собственника помещения в Многоквартирном доме.

10.5.1.2. если такое нарушение было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

10.5.2. При поступлении обращения Собственника в Многоквартирном доме с письменным заявлением о выплате штрафа Подрядчик не позднее 30 дней со дня поступления обращения обязана провести проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за содержание жилого помещения, предоставленные коммунальные услуги и принять одно из следующих решений:

10.5.2.1. о выявлении нарушения (полностью или частично) и выплате собственнику штрафа (полностью или частично);

10.5.2.2. об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

10.5.3. В случае установления нарушения порядка расчета платы содержание жилого помещения Подрядчик обеспечивает выплату штрафа не позднее 2-х месяцев со дня получения обращения Собственника путем снижения размера платы за содержание жилого помещения, а при наличии у потребителя подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за содержание жилого помещения до уплаты штрафа в полном объеме. Указанный штраф отражается в платежном документе отдельной строкой.

10.5.4. В случае нарушения обязательств по выполнению услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества помимо снижения размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 Подрядчик обязана уплатить Собственникам за каждый месяц, в котором была выявлено и зафиксировано в акте нарушение периодичности (сроков) и качества:

10.5.4.1. Уборки помещений общего пользования – штраф в размере

указывается сумма в рублях или в % от стоимости работ или иной способ определения размера штрафа

10.5.4.2. Уборки земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом (дорожек, проездов, детских и спортивных площадок), - штраф в размере

указывается сумма в рублях, % от стоимости работ или иной способ определения размера штрафа

10.5.4.3. Сбрасывания снега с крыши и сбивания сосулек – штраф в размере

указывается сумма в рублях или в % от стоимости работ или иной способ определения размера штрафа

10.5.4.4. За нарушение периодичности (сроков) и качества услуг и работ по текущему ремонту Общего имущества – штраф в размере

указывается сумма в рублях или в % от стоимости работ или иной способ определения размера штрафа

10.5.4.5.

указываются иные работы и услуги из перечня работ и услуг (Приложение 3 к настоящему Договору)

10.5.5. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, Общему имуществу и (или) помещению Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 ГК РФ.

10.5.6. Подрядчик освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью, Общему имуществу и (или) помещению Собственника, возникший в результате:

10.5.6.1. неправомерных действий Собственников, включая ненадлежащую эксплуатацию внутриквартирного оборудования.

10.5.6.2. ограничения доступа в принадлежащие Собственникам жилые помещения для проведения работ, предусмотренных настоящим Договором или устранения аварийных ситуаций.

10.5.6.3. непринятия Собственниками решения о включении в Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества (раздел 3 настоящего Договора) дополнительных работ и услуг, предложенных Подрядчиком в установленном настоящим Договором порядке с приложением документов (актов осмотров, экспертных заключений, дефектных ведомостей и т.п.), подтверждающих необходимость их проведения.

10.5.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Подрядчик

выполняет указанные в настоящем Договоре услуги и работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в объеме и количестве, в котором их возможно оказать и/или выполнить в сложившихся условиях. При этом размер платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, предусмотренный в соответствии с настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически оказанных услуг и выполненных работ.

10.5.8. Подрядчик обязана оплатить неустойку (пени, штраф) Собственникам помещений не позднее 2-х месяцев со дня выявления нарушения путем снижения размера платы за жилое помещение, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение до уплаты штрафа в полном объеме. Указанные неустойки отражаются в платежном документе отдельной строкой.

10.5.9. Подрядчик не несёт ответственность за ущерб, причинённый Общему имуществу и имуществу Собственников помещений, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного дома.

10.5.10. Подрядчик не несёт ответственность за техническое состояние Общего имущества, которое существовало до даты, когда Подрядчик обязан приступить к исполнению настоящего Договора, если выполнение услуг и работ по обеспечению надлежащего технического состояния Общего имущества не входит в его обязанности по настоящему Договору.

10.5.11. Подрядчик несет ответственность за обеспечение готовности инженерных систем входящих в состав Общего имущества к предоставлению коммунальных услуг.

10.6. Ответственность Собственников:

10.6.1. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение обязаны уплатить Подрядчику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена. Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение размеров пеней не допускается.

XI. Основания и порядок изменения и расторжения договора

11.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут:

11.1.1. по Соглашению сторон;

11.1.2. по требованию одной из Сторон по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.2. При уведомлении одной из Сторон о необходимости изменения настоящего Договора считается измененным после заключения Сторонами дополнительного соглашения о внесении изменений в условия настоящего Договора (далее –

Дополнительное соглашение). Порядок вступления в силу Дополнительного соглашения определяется условиями такого соглашения.

11.3. В случае если после такого уведомления одной Стороной другой Стороны Дополнительное соглашение об изменении настоящего Договора не заключено в срок не более трех (или более длительный срок) месяцев с момента получения уведомления, настоящий Договор продолжает действовать без изменений.

11.4. Уведомление о необходимости изменения настоящего Договора направляется:

11.4.1. Подрядчиком – совету многоквартирного дома (председателю совета многоквартирного дома) в виде сообщения на адрес электронной почты членов совета многоквартирного дома, а также вручается им в письменном виде под роспись и размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома, на других коммуникационных ресурсах, используемых для взаимодействия с Собственниками, указанных в разделе 9 настоящего Договора.

11.4.2. Собственниками в лице совета многоквартирного дома – в адрес Подрядчика в виде сообщения на адрес электронной почты или почтовым отправлением на адрес Подрядчика, указанные в настоящем Договоре, и вручается в письменном виде под роспись уполномоченному представителю Подрядчика в офисе (представительстве) Подрядчика.

11.5. После получения уведомления о необходимости изменения настоящего Договора в срок не позднее десяти рабочих дней уполномоченные представители Сторон проводят переговоры по предлагаемым изменениям условий Договора.

11.6. Согласованные уполномоченными представителями Сторон предложения по изменению условий настоящего Договора выносятся на общее собрание Собственников для принятия решения об изменении условий Договора.

11.7. В случае недостижения соглашения между уполномоченными представителями Сторон Сторона, заявившая о необходимости внесения изменений в настоящий Договор, вправе вынести предложение по изменению условий Договора на общее собрание Собственников.

11.8. Дополнительное соглашение, содержащее условия, указанные в решении общего собрания Собственников, заключается в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором порядке.

11.9. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.10. Собственники вправе на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неоднократного и существенного нарушения условий Договора, подтвержденного соответствующими актами нарушений исполнения условий договора.

11.11. Односторонний отказ одной из Сторон настоящего Договора от исполнения Договора осуществляется путем уведомления другой Стороны об отказе от Договора (исполнения Договора) способами, указанными в пункте 11.4 настоящего Договора. Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не указано в уведомлении об отказе от Договора и не противоречит жилищному законодательству Российской Федерации.

11.12. При расторжении настоящего Договора, а также по окончании срока его

действия Подрядчики уполномоченные представители Собственников производят сверку расчетов по настоящему Договору.

11.13. Сумма превышения платежей, полученных Подрядчиком от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме в счет вносимой ими платы по настоящему Договору, над стоимостью оказанных услуг и выполненных работ до даты расторжения (окончания) настоящего Договора возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.

11.14. Задолженность Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме перед Подрядчиком, имеющаяся на дату расторжения (окончания) настоящего Договора, подлежит оплате Подрядчика на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Подрядчиком до полного погашения задолженности.

ХII. Срок действия договора и порядок продления срока договора

12.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет с даты его заключения.

12.2. Датой заключения настоящего Договора считается дата его подписания председателем совета Многоквартирного дома.

12.3. Подрядчик обязана приступить к исполнению настоящего Договора с даты его заключения.

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

12.5. При заявлении одной из Сторон настоящего Договора о его прекращении по окончании срока его действия настоящий Договор считается прекращенным с даты окончания срока действия Договора.

12.6. При уведомлении одной из Сторон настоящего Договора другой Стороны о необходимости его изменения по окончании срока действия Договора настоящий Договор считается продленным на новый срок и на новых условиях после подписания Сторонами дополнительного соглашения об изменении условий настоящего Договора в соответствии с условиями, указанными в решении общего собрания Собственников, в порядке, установленном в разделе 11 настоящего Договора. В случае если дополнительное соглашение об изменении условий настоящего Договора не было заключено, настоящий Договор считается прекращенным с даты окончания срока его действия.

12.7. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее, чем за три месяца до даты окончания срока действия настоящего Договора собственниками Подрядчику в виде копии решения общего собрания Собственников.

ХIII. Заключительные положения Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для Подрядчика и Собственника, имеющих одинаковую юридическую силу.

13.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, будут строиться на основе норм действующего законодательства Российской Федерации.

13.3. Собственники дают согласие Подрядчика осуществлять обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение

(обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, передачу в связи с заключением договоров уступки прав требования), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

13.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных данных, адресов) одной из Сторон эта Сторона (в том числе каждый Собственник) обязана в течение пяти дней письменно уведомить другую Сторону о таких изменениях, сообщить новые реквизиты и предоставить документы, подтверждающие такие изменения.

XIV. Перечень приложений к договору

14.1. Настоящий Договор содержит следующие приложения:

- Приложение 1. «Состав общего имущества в многоквартирном доме»
- Приложение 2. Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
- Приложение 3. «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме»
- Приложение 4. «Перечень внеплановых работ, незамедлительно выполняемых в случае выявления нарушений и неисправностей общего имущества в многоквартирном доме»
- Приложение 5. «План работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»
- Приложение 6. «Перечень услуг, связанных с капитальным ремонтом многоквартирного дома»
- Приложение 7. «Стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме»
- Приложение 8. «Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества»
- Приложение 9. «Форма акта о нарушении исполнения Подрядчиком условий Договора»

XV. Реквизиты и подписи Сторон

15.1. Подрядчик:

Полное наименование	
Сокращенное наименование	
ОГРН:	
ИНН:	
Банковские реквизиты: Расчетный счет	
Наименование банка, в котором открыт расчетный счет	
Корреспондентский счет	
БИК	

Адрес:	
Контактная информация (телефон, адрес электронной почты)	

_____ (должность)
 _____ (_____) (подпись) _____ (фамилия, инициалы)
 Печать
 « ____ » _____ 20__ г.

15.2 Председатель совета Многоквартирного дома:

Фамилия имя отчество, паспортные данные председатель совета Многоквартирного дома	
Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о наделении председателя совета многоквартирного дома правом подписания Договора	Протокол от « ____ » _____ 20__ г. № ____
Контактная информация: почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты	

_____ (_____) (подпись) _____ (фамилия, инициалы)
 « ____ » _____ 20__ г.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:
2. Тип постройки – панельный дом серии 25
3. Год постройки - 1982
4. Степень фактического износа – 70%
5. Год последнего капитального ремонта – ____ год
6. Количество этажей – 4
7. Наличие подвала – нет
8. Наличие цокольного этажа – нет
9. Наличие мезонина – нет
10. Количество квартир – 30
11. Количество нежилых помещений, не входящих в общее имущество - нет
12. Строительный объем – 23 439,3куб. м
13. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, веранд и террас - 2092,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир за исключением лоджий, балконов, веранд и террас) – 1550,6 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 0 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 188,16 кв. м
14. Количество лестниц - 3 шт.
15. Уборочная площадь помещений общего пользования – 188,16 кв. м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома
4. Перекрытия		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы окна двери (другое)		
8. Отделка внутренняя наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление (от внешних котельных)	Центральное Центральное Центральное Центральное	

к Договору от « ___ » _____ 20__ г. № _____

ПРОТОКОЛ³
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
от « _____ » _____ 20__ г.⁴ № _____⁵

³ Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр (далее – Требования).

⁴ Дата составления протокола должна содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требования) и должна соответствовать дате подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов) собственников помещений в многоквартирном доме (п. 6 Требования). Протокол составляется в письменной форме не позднее чем через 10 календарных дней с даты проведения общего собрания (п. 2 Требования).

⁵ Номер протокола общего собрания должен содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требования) и должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года (п. 7 Требования).

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Договору от «__» _____ 20__ г. № ____

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, и выполняемых в течение срока действия Договора

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
1.	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества										
	1.1. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания			Оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в соответствии с требованиями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.	Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно					Организована деятельность аварийно-диспетчерской службы	
	1.2. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по настоящему Договору			Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой услуг и работ по настоящему Договору			1		12	Платежные документы направлены Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме	
				Оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме			1		12		

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
2.	Осмотр общего имущества										
	2.1. Проведение сезонных осмотров	Шт.		Осмотр на предмет выявления несоответствия состояния каждого элемента общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации ⁶						Сезонный осмотр общего имущества произведен	Акт с указанием результатов осмотра и технического состояния каждого элемента общего имущества
											Техническое состояние элементов общего имущества, а также выявленные в ходе осеннего осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра).
3.	Услуги и работы по содержанию (техническому обслуживанию)										
	3.1. Крыша	кв. м		Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых вод						Сток дождевых и талых вод происходит беспрепятственно	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		кв. м		Очистка кровли от скопления снега и наледи (в холодный период, ноябрь - март)						Снег и наледь удалены с кровли	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий

⁶ При проведении осмотра должны соблюдаться требования, определенные в отношении отдельных элементов общего имущества, установленные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290.

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
		кв. м		Проверка кровли на отсутствие протечек и при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.						Протечки кровли отсутствуют	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше						Молниезащитные устройства, заземление мачт и другое оборудование, расположенное на крыше, исправно	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Контроль и поддержание в рабочем состоянии оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи или сосулек						Устройства, предотвращающие образование наледи и сосулек	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	3.2 Окна и двери, относящиеся к общему имуществу	шт.		Восстановление целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме						Восстановлена целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, работоспособность фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
		шт.		Восстановление плотности притворов входных дверей, работоспособности самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей						Восстановлена плотность притворов входных дверей, отрегулированы самозакрывающиеся устройства (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	
3.	Услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества										
	3.1. Техническое подполье	шт.		Проверка состояния помещений технического подполья, входов в техническое подполье и прямков и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загромождение						Состояние помещений подвалов и технического подполья, удовлетворительное (захламление отсутствует)	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Проверка температурно-влажностного режима технического подполья, устранение причин его нарушения						Температурно-влажностный режим нормальный не выявлен	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Контроль за состоянием дверей технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей						Двери и подвал технического подполья удовлетворительное	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
4.	Услуги по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения										
	4.1. Системы вентиляции и дымоудаления	шт.		Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем						Системы вентиляции и дымоудаления	Акт о проведении технического осмотра, выданный

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
	4.2. Системы водоснабжения (холодного и горячего), и водоотведения			вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем						находятся в исправном состоянии	организацией, имеющей лицензию на осуществление такого вида деятельности
		шт.		Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционного оборудования						Системы вентиляции и дымоудаления находятся в исправном состоянии	Акт о проведении технического осмотра, выданный организацией, имеющей лицензию на осуществление такого вида деятельности
		шт.		Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха						Калорифер открыт и находится в исправном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов						Состояние антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов удовлетворительное	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления						Система автоматического дымоудаления находится в исправном состоянии	Акт о проведении технического осмотра, выданный организацией, имеющей лицензию на осуществление такого вида деятельности
		шт.		Контроль состояния, восстановление работоспособности (ремонт, замена) контрольно-измерительных приборов						Контрольно-измерительные приборы находятся в исправном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
				(манометров, термометров и т.п.)							
		шт.		Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме						Работоспособность оборудования отопительных приборов, водозаборных приборов (смесителей, кранов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме восстановлен	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации						Участки трубопроводов и соединительных участков элементов герметичны	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока						Элементы внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока находятся в исправном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока						Гидравлический затвор внутреннего водостока переключен (необходимость такого	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
										переключения установлена в ходе планового осмотра)	
		шт.		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе						Произведена промывка участков водопровода после проведения на них ремонтно-строительных работ (необходимость промывки установлена в ходе осмотра)	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования)						Произведена проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Промывка систем водоснабжения и удаление накипно-коррозионных отложений						Произведена промывка систем водоснабжения и удаление накипно-коррозионных отложений	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	4.4. Системы теплоснабжения (отопление,	шт.		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и						Произведены гидравлические испытания узлов	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
	горячее водоснабжение)			систем отопления, промывка и регулировка систем отопления						ввода, промывка и регулировка систем отопления	заданий
		шт.		Участие в проведении пробных пусконаладочных работ в период подготовки к началу отопительного периода и устранение выявленных дефектов						Пусконаладочные работы проведены	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Удаление воздуха из систем отопления						Воздух из систем отопления удален	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений						Произведена промывка централизованных систем теплоснабжения с целью удаления накипно-коррозионных отложений	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	4.5. Электрооборудование, радио- и телекоммуникационное оборудование	шт.		Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки						Восстановлены цепи заземления оболочки электрокабеля оборудования	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения						Работоспособность устройств защитного отключения обеспечена	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Техническое обслуживание						Произведена	Отметка о

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
				и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования						произведены работы по техническому обслуживанию и ремонту оборудования в соответствии с регламентами, установленными российским законодательством	выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		-		Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации						Датчики, проводки и оборудование пожарной и охранной сигнализации находятся в исправном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
5.	Работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений										
	5.1. Сухая уборка⁷:										
	лестничных площадок и маршей	шт.								Произведена сухая уборка лестничных площадок и маршей	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	пандусов	шт.								Произведена сухая уборка пандусов	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий

⁷ Сухая уборка помещений, входящих в состав общего имущества, расположенных на 1-ом этаже, производится каждый день.

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
	5.2. Влажная уборка⁸:										
	лестничных площадок и маршей	шт.								Произведена влажная уборка лестничных площадок и маршей	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	пандусов	шт.								Произведена сухая уборка пандусов	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	5.3. Влажная протирка:										
	подоконников, оконных решеток	шт.								Произведена влажная протирка подоконников и оконных решеток	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	перил лестниц	шт.								Произведена влажная протирка перил и лестниц	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	шкафов для электросчетчиков в слаботочных устройствах	шт.								Произведена влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	почтовых ящиков	шт.								Произведена протирка почтовых ящиков	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	дверных коробок, полотен дверей,	шт.								Произведена протирка дверных коробок, полотен	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи

⁸ Влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества, расположенных на 1-ом этаже, производится каждый день.

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
	доводчиков, дверных ручек									дверей, доводчиков, дверных ручек	заданий
	5.4. Мытье окон	шт.								Мытье окон произведено	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	5.5. Очистка систем защиты от грязи	шт.								Произведена очистка систем защиты от грязи	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	5.6. Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества	шт.								Произведена дератизация помещений, входящих в состав общего имущества	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	5.7. Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	шт.								Произведена дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
6.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома										
	6.1. Земельный участок:										
	в холодный период года	шт.		Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и их промывка						Урн, установленные возле подъезда, очищены и промыты	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд						Произведена уборка площадки перед входом в подъезд	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Очистка крышек люков колодцев и пожарных						Крышки люков, колодцев и	Отметка о выполнении задания

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
				гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см						пожарных гидрантов очищены от снега	в Журнале выдачи заданий
				Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см						Придомовая территория очищена от снега	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)						Придомовая территория очищена от снега и мусора наносного происхождения	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Очистка придомовой территории от наледи и льда						Придомовая территория очищена от наледи и льда	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	в теплый период года	шт.		Подметание и уборка придомовой территории						Придомовая территория очищена от мусора	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов						Урны, установленные возле подъезда, очищены и промыты	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		кв. м		Уборка, выкашивание, полив газонов						Газон скошен, скошенная трава убрана	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Прочистка ливневой канализации						Ливневая канализация прочищена	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Уборка крыльца и площадки						Крыльцо, площадка	Отметка о

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
				перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка						перед входом в подъезд, металлическая решётка и приямок очищены	выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	6.2. Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов	шт.		Организация содержания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов включая обслуживание и очистку контейнерных площадок						Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов организованы, очистка контейнерных площадок происходит ежедневно	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.		Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию и обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов						Организована передача отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению таких отходов	Копия договора с соответствующей организацией (региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными отходами)
7.	Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности										
	7.1. Конструкции и оборудование	шт.		Обеспечение работоспособного							Акт об удовлетворительном

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количество) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения работ и услуг в				Итого за год	Результат (услуги) работы	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
	для обеспечение пожарной безопасности			состояния, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты							состоянии систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, выданный органами пожарного надзора

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к Договору от «___» _____ 20__ г. № ____

Внеплановые работы по содержанию общего имущества

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к Договору от «___» _____ 20__ г. № _____

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ, СВЯЗАННЫХ С КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА⁹

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
1. Оказание содействия уполномоченным решением общего собрания Собственников лицам	1.1. Помощь в подготовке технических заданий на разработку проектной документации на проведение капитального ремонта, условий подрядных договоров на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту		
	1.2. Помощь в осуществлении контроля и приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту		
2. Выбор исполнителей, подрядчиков для проведения капитального ремонта	Осуществление с участием уполномоченных лиц Собственников выбора на конкурентной основе квалифицированных исполнителей, подрядчиков для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту.		
3. Контроль оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту	4.1. Осуществление контроля соответствия оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту условиям заключенных договоров.		
	4.2. Участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, подписание соответствующих актов.		

⁹ Услуги, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, оказываются и оплачиваются в соответствии с дополнительным соглашением

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к Договору от «__» _____ 20__ г. № ____

СТОИМОСТЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Наименование услуги/работы	Единица измерения для определения объема услуги/работы	Цена услуги/работы в расчете на единицу измерения, руб.	Количественная характеристика МКД, определяющая объем услуги/работы	Стоимость одной работы (услуги), руб.	Периодичность оказания услуги (выполнения работы)	Объем (количество) услуг/работ за 1 год	Стоимость услуги/работы, руб., в расчете на		Стоимость услуги/работы, руб./((кв. м) в месяц ¹⁰
							1 год	1 месяц	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества									
Организация аварийно-диспетчерского обслуживания									
....									
....									
...									
2. Осмотр общего имущества									
Проведение сезонных осмотров								-	-
3. Содержание (техническое обслуживание) несущих и ненесущих конструкций									
Уборка мусора, грязи, листьев с кровли									
....									

¹⁰В примерах использовано значение суммарной площади помещений собственников в многоквартирном доме - 7400 кв. м

Наименование услуги/работы	Единица измерения для определения объема услуги/работы	Цена услуги/работы в расчете на единицу измерения, руб.	Количественная характеристика МКД, определяющая объем услуги/работы	Стоимость одной работы (услуги), руб.	Периодичность оказания услуги (выполнения работы)	Объем (количество) услуг/работ за 1 год	Стоимость услуги/работы, руб., в расчете на		Стоимость услуги/работы, руб./((кв. м) в месяц ¹⁰
							1 год	1 месяц	
....									
4. Услуги и работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения									
Контроль состояния, восстановление работоспособности (ремонт, замена) контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)									
5. Работы уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений									
Сухая уборка лестничных площадок и маршей									
...									
6. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома									
Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и их промывка									
...									
...									
7. Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности									
Обеспечение									

Наименование услуги/работы	Единица измерения для определения объема услуги/работы	Цена услуги/работы в расчете на единицу измерения, руб.	Количественная характеристика МКД, определяющая объем услуги/работы	Стоимость одной работы (услуги), руб.	Периодичность оказания услуги (выполнения работы)	Объем (количество) услуг/работ за 1 год	Стоимость услуги/работы, руб., в расчете на		Стоимость услуги/работы, руб./((кв. м) в месяц ¹⁰
							1 год	1 месяц	
работоспособного состояния, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты									
Итого:							X	X	X

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к Договору от «__» _____ 20__ г. № ____

АКТ № ____

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: _____ (далее – Многоквартирный дом, Общее имущество) по договору от «__» _____ 20__ г. № ____ (далее – Договор) за период с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

г. _____ «__» _____ г.

Представители собственников помещений в Многоквартирном доме:

_____,
ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля,

_____,
ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля,

_____,
ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля,

действующие на основании _____
решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном

доме с указанием даты и номера протокола общего собрания либо пункта Договора

с одной стороны,

и _____
ФИО представителя организации оказывающей услуги и (или) выполняющие работы по содержанию Общего имущества (далее – Подрядчик) с указанием должности и документа, предоставившего полномочия _____, с другой стороны,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Подрядчик _____ на основании Договора от «__» _____ г. № ____ (далее – «Договор») за период с «__» _____ г. по «__» _____ г. оказал следующие услуги и выполнил работы по содержанию Общего имущества (Плановые услуги и работы):

Наименование услуги, работы	Единица измерения услуги, работы	Количественный показатель услуг, работ		Причина отклонения от планового показателя
		по плану	фактически	

2. Всего за указанный период оказано (выполнено) Плановых услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на общую сумму _____ (_____) рублей.

(прописью)

3. Плановые услуги, работы, которые оказаны, выполнены не полностью, с нарушениями установленного срока и(или) качества:

Наименование услуги, работы	Описание нарушения	Дата выявления нарушения	Документ, в котором зафиксировано нарушение	Сроки (даты) устранения выявленных нарушений	Снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с нарушениями

4. Подрядчик за указанный период выполнила следующие внеплановые работы по содержанию и ремонту Общего имущества:

Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги), руб.		Основание для выполнения работы (оказания услуги)
		сметная	фактическая	

5. Подрядчик за указанный период выполнила следующие работы по текущему ремонту Общего имущества:

Наименование работы	Единица измерения работы	Стоимость выполненной работы, руб.		Срок выполнения работы		Основание для выполнения работы
		плановая (сметная)	фактическая	план	факт	

6. Замечания, претензии по исполнению условий Договора:

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора.

Подписи:

От Подрядчика:

ФИО

подпись

дата

Представители собственников помещений в многоквартирном доме:

_____ ФИО	_____ подпись	_____ дата
_____ ФИО	_____ подпись	_____ дата
_____ ФИО	_____ подпись	_____ дата

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

к Договору от « ___ » _____ 20__ г. № _____

АКТ № _____

нарушения исполнения условий договора от « ___ » _____ 20__ г. № _____
(далее – Договор) по оказанию услуг по содержанию общего имущества
многоквартирного дома по адресу: _____
_____ **(далее – Многоквартирный дом)**

г. _____ « ___ » _____ 20__ г.

Представители собственников помещений в Многоквартирном доме:

_____,
ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля

_____,
ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля,

действующие на основании _____
решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном
_____,
доме с указанием даты и номера протокола общего собрания либо пункта Договора

с одной стороны,

и _____
ФИО представителя организации оказывающей Услуги (далее – Подрядчик) с указанием должности и
документа, предоставившего полномочия

_____, с другой стороны,

составили настоящий акт:

I. Фиксация нарушения исполнения условий Договора

1.1. « ___ » _____ 20__ г. с ___ час. ___ мин. зафиксировано отсутствие или
некачественное предоставления услуги: _____ (далее – Услуги),
наименование услуги

_____ вид и характер нарушения

1.2. О факте отсутствия или некачественного предоставления Услуги Подрядчик был
извещен

_____ способ, дата и время извещения

1.3. Факт отсутствия или некачественного предоставления Услуги был установлен с
помощью:

_____ фото-, видеосъемка, свидетельские показания, данные измерения параметров качества, др.

1.4. Подписи сторон:

От Подрядчика:

_____	_____	_____
ФИО	подпись	дата

Представители собственников помещений в Многоквартирном доме:

_____	_____	_____
ФИО	подпись	дата

_____	_____	_____
ФИО	подпись	дата

II. Отметка о возобновлении предоставления Услуги надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления Услуги надлежащего качества в Многоквартирном доме произошло «___» _____ 20__ г. в ___ час. ___ мин.

2.2. Фактическое время отсутствия или некачественного предоставления услуги составило: ___ суток

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление Услуги произошло вследствие:

_____ (указать причины)

2.4. За время отсутствия или предоставления ненадлежащего качества Услуги Подрядчик обязан произвести перерасчет размера платы за Услугу за период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. для всех квартир Многоквартирного дома.

2.5. Подписи сторон:

От Подрядчика:

_____	_____	_____
ФИО	подпись	дата

Представители собственников помещений в Многоквартирном доме:

_____	_____	_____
ФИО	подпись	дата

_____	_____	_____
ФИО	подпись	дата