

МОДЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, Вариант 1

(управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг и выполняет обязанности владельца специального счета).

При реализации способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией наименование договора определено статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс, ЖК РФ) как **«договор управления многоквартирным домом»**.

Договор управления многоквартирным домом является отдельным видом договора, для которого стороны, предмет, существенные условия, права и обязанности сторон договора определены жилищным законодательством.

В договоре управления содержатся элементы различных договоров, предусмотренных Гражданским кодексом, как минимум – договора возмездного оказания услуг (глава 39 Гражданского кодекса РФ), договора подряда (глава 37 Гражданского кодекса РФ). Поэтому **договор управления многоквартирным домом является смешанным договором**.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме договор управления многоквартирным домом является результатом достигнутого соглашения между собственниками помещений в таком доме и управляющей организацией.

Существенные условия договора управления многоквартирным домом определены частью 3 статьи 162 ЖК РФ:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса <по договорам, заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени>;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Основные различия содержания заключаемых договоров управления определяются следующими обстоятельствами:

а) отвечает ли управляющая организация за предоставление всех (или отдельных) коммунальных услуг собственникам помещений и другим лицам в многоквартирном доме или собственники заключили с договоры с ресурсоснабжающими организациями;

б) отвечает ли управляющая организация за организацию капитального ремонта или какие-то услуги, связанные с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете или за выполнение капитального ремонта общего имущества отвечает региональный оператор капитального ремонта.

Приведённый ниже модельный договор управления подготовлен для многоквартирного дома, для которого управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг и выполняет обязанности владельца специального счёта.

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 161¹ ЖК РФ 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, договор управления многоквартирным домом. По договору управления многоквартирным домом, заключённому 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.

Характеристика многоквартирного дома

- Многоквартирный дом серии П-111М;
- Год ввода в эксплуатацию – 2014;
- Площадь помещений (жилых и нежилых) – 16 643,8 кв. м;
- 17 этажей, 5 подъездов (в каждом подъезде по 2 лифта - грузопассажирский 630 кг и пассажирский 400 кг).
- 331 жилое помещение + 1 нежилое помещение;
- Мусоропровод не используется (мусороприемный клапан запаян);
- Класс энергоэффективности В (высокий).

Участие собственников помещений в управлении общим имуществом в многоквартирном доме

- выбран совет и председатель совета многоквартирного дома;

- председатель совета многоквартирного дома уполномочен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписать договор управления.

Коммунальные услуги

- управляющая компания является исполнителем всех коммунальных услуг;

Капитальный ремонт

- многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта;
- дата возникновения обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт – ноябрь 2016 года;
- в период 2038-2040 гг. запланирован ремонт фундамента и подвального помещения.
- в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбран специальный счет;
- владельцем специального счета является управляющая компания;
- услуги владельца специального счета - 2 руб./ месяц с помещения (входят в состав управленческих услуг).

Резервный фонд на проведение ремонтных работ (устранение аварийных ситуаций)

- общее собрание собственников помещений приняло решение о формировании резервного фонда в размере 150 тыс. руб., который расходуется на устранение последствий чрезвычайных ситуаций (противоправные действия третьих лиц, стихийные бедствия);
- размер взноса на формирование резервного фонда составляет 5 руб. в месяц с помещения;
- по мере расходования резервного фонда собственники помещений восполняют его до величины 150 тыс. руб., после чего прекращают выплату взносов.

Договор по управления многоквартирным домом по адресу:

(индекс, населенный пункт, улица, номер дома, номер корпуса/ строения)

« _____ »

(полное наименование и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями, сведения о лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)

в лице _____,

(для юридического лица - должность, фамилия, имя, отчество руководителя уполномоченного лица)

действующего на основании _____ (далее – Управляющая организация), с одной стороны,

устава, доверенности, др

и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу

(индекс, населенный пункт, улица, номер дома, номер корпуса/ строения)

(далее соответственно – Собственники помещений, Многоквартирный дом) в лице председателя совета Многоквартирного дома (далее – Председатель совета)

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

действующего на основании решения общего собрания Собственников помещений (протокол от «__» _____ 20__ г. №__), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

I. Предмет договора

1.1. Предметом договора является выполнение одной стороной (Управляющей организацией) по заданию другой стороны (Собственников помещений) в течение срока действия договора за плату услуг по управлению Многоквартирным домом, в том числе услуг, связанных с формированием фонда капитального ремонта на специальном счёте и выполнения обязанностей владельца специального счета, услуг и работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, а также предоставления управляющей организацией коммунальных услуг Собственникам помещений и пользующимся помещениями в Многоквартирном доме

лицам, осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом.

1.2. Состав общего имущества собственников в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, приведён в Приложении 1 к настоящему договору (далее – Общее имущество).

1.3. Целью управления многоквартирным домом 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, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

1.4. Иными целями управления Многоквартирным домом дополнительно к целям, указанным в пункте 3 настоящего Договора, являются повышение комфортности проживания граждан в жилых помещениях и значительное снижение расходов собственников помещений на оплату коммунальных услуг (ресурсов), в том числе на общедомовые нужды, путём повышения энергоэффективности Многоквартирного дома от класса энергоэффективности В, определённого в отношении Многоквартирного дома при вводе в эксплуатацию, до класса энергоэффективности В++.

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 помещений, такие условия являются ничтожными, а действуют условия, указанные в решении.

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

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

2.4. В случае несоответствия условий Договора императивным нормам

законодательства Российской Федерации,¹ в соответствии с пунктом 4 статьи 421 и пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации положения Договора, противоречащие таким нормам, не применяются за исключением случая, указанного в пункте 2.5 настоящего Договора.

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

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

III. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Порядок изменения перечня услуг и работ

3.1. Управляющая организация по настоящему Договору оказывает все услуги по управлению Многоквартирным домом, оказание которых является ее обязанностью в соответствии с требованиями, определёнными законодательством Российской Федерации (далее – Обязательные услуги по управлению Многоквартирным домом), а также иные (дополнительные) услуги по управлению Многоквартирным домом (далее – Дополнительные услуги по управлению Многоквартирным домом). Перечень Обязательных и Дополнительных услуг по управлению Многоквартирным домом приведен в Приложении 3 в настоящему Договору.

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

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.

3.2.1. Перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества, обеспечивающих надлежащее содержание Общего имущества в соответствии с требованиями законодательства (далее – Плановые обязательные работы по содержанию Общего имущества), а также иных услуг необходимых для достижения целей управления Многоквартирным домом (далее – Плановые дополнительные работы по содержанию Общего имущества), постоянно выполняемые в течение срока действия договора (далее - Плановые работы по содержанию Общего имущества). Перечень Плановых Обязательных и Дополнительных работ по содержанию Общего имущества, определенный на момент заключения настоящего Договора, указан в Приложении 4 к Договору.

3.2.2. Перечень внеплановых работ, незамедлительно выполняемых Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства, *а также решением Собственников*, в случае выявления нарушений и неисправностей элементов конструкций и инженерных систем Многоквартирного дома, входящих в состав Общего имущества (далее – Внеплановые работы по содержанию Общего имущества). Перечень Внеплановых работ по содержанию общего имущества, определенный на момент заключения настоящего Договора, указан в Приложении 5 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 Управляющей организацией по результатам осмотра Общего имущества и направляется Совету многоквартирного дома в срок не позднее трех месяцев с начала действия настоящего Договора по форме, приведенной в Приложении 6 к настоящему Договору, с приложением необходимых документов.

3.4. План работ по текущему ремонту утверждается Советом Многоквартирного дома в соответствии с полномочиями, предоставленными Совету многоквартирного дома решением общего собрания Собственников помещений от «___» _____20__ г., протокол № ___, в срок не позднее 10 дней с даты направления Управляющей организацией проекта такого плана.

3.5. Перечень Обязательных услуг по управлению Многоквартирным домом, указанный в Приложении 3 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора. Перечень Дополнительных услуг по управлению Многоквартирным домом может быть изменен по соглашению Сторон.

3.6. Перечень Плановых обязательных работ по содержанию Общего имущества,

указанный в Приложении 4 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора. Перечень Плановых дополнительных работ по содержанию Общего имущества может быть изменен по соглашению Сторон.

3.7. Перечень Внеплановых работ по содержанию общего имущества, указанный в Приложении 5 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора и может быть дополнен по соглашению Сторон.

3.8. Каждая из Сторон вправе направить другой Стороне предложение о внесении изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества.

3.8.1. Управляющая организация направляет предложение о внесении изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества:

1) Собственникам путем размещения информации на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома;

2) Совету Многоквартирного дома путем направления сообщения на адрес электронной почты председателя, членов совета многоквартирного дома или путем вручения председателю Совета Многоквартирного дома в письменном виде под роспись.

3.8.2. Собственники помещений направляют предложение о внесении изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества Совету Многоквартирного дома. Совет многоквартирного дома обобщает предложения Собственников помещений и направляет их Управляющей организации в письменном виде на адрес электронной почты ответственного лица Управляющей организации, указанный в настоящем Договоре, или вручает указанному лицу под роспись.

3.9. Управляющая организация готовит обоснование необходимости (целесообразности) внесения изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, включая акт (акты) осмотра и (или) обследования технического состояния Общего имущества многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости – заключения экспертных организаций, расчет и обоснование финансовых затрат (смету расходов) для оказания дополнительных услуг и (или) выполнения дополнительных работ, включенных в предложение о предлагаемых изменениях.

3.10. Управляющая организация и Совет Многоквартирного дома проводят переговоры для согласования предложения по внесению изменений (дополнений) в перечень

услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества и размеру необходимых затрат для оказания дополнительных услуг и (или) выполнения дополнительных работ, включенных в предложение о предлагаемых изменениях. При достижении соглашения Совет Многоквартирного дома и (или) Управляющая организация выносят на общее собрание Собственников помещений предложение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Многоквартирным домом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества и соответствующем изменении размера платы Собственников помещений по настоящему Договору.

3.11. Решение общего собрания Собственников помещений об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Многоквартирным домом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества и соответствующем изменении размера платы Собственников, согласованное с Управляющей организацией, является основанием для заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.12. В случае если общим собранием Собственников помещений не принято решение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Многоквартирным домом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества и соответствующем изменении размера платы Собственников помещений по Договору или принято решение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Многоквартирным домом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества, но не принято решение о соответствующем изменении размера платы Собственников помещений по Договору, Договор продолжает действовать без изменений.

IV. Предоставление коммунальных услуг

4.1. Управляющая организация предоставляет Собственникам помещений и другим пользователям помещений в Многоквартирном доме, следующие коммунальные услуги:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

4.2. Сведения о потребителях коммунальных услуг, о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в Многоквартирном доме указаны в Приложении 7 к настоящему Договору.

4.3. Качество, режим и порядок предоставления Управляющей организацией

коммунальных услуг, указанных в пункте 4.1 настоящего Договора, должны соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

4.4. Права, обязанности и ответственность Сторон, связанные с предоставлением коммунальных услуг, определены Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.5. Услуги Управляющей организации, связанные с организацией предоставления коммунальных услуг, указаны в перечне Обязательных услуг по управлению Многоквартирным домом (пункты 4.8 – 4.10 Приложения 3 к настоящему Договору). Указанные услуги оплачиваются в составе платы за управление Многоквартирным домом.

V. Услуги по капитальному ремонту Общего имущества

5.1. Фонд капитального ремонта формируется Собственниками помещений путем уплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Управляющая организация является владельцем специального счета.

5.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам помещений следующие услуги, связанные с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете:

5.2.1 Услуги Управляющей организации, связанные с открытием и ведением специального счета, исполнением обязанностей владельца специального счета, определенных законодательством;

5.2.2. Услуги, связанные с формированием фонда капитального ремонта, указанные в Приложении 8 к настоящему Договору;

5.3. Услуги Управляющей организации, указанные в пункте 5.2, оплачиваются в соответствии с пунктом 6.12 (раздел 6 настоящего Договора).

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

6.1. Цена Договора включает в себя стоимость:

1) услуг по управлению Многоквартирным домом, указанных в Приложении 3 к Договору;

2) услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении 4 и 5 к Договору;

3) работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении 6 к Договору;

4) коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме;

5) внеплановых работ, указанных в Приложении 5 к Договору (в случае их выполнения);

6) коммунальных услуг, указанных в пункте 4.1 Договора;

7) услуг, связанных с формированием фонда капитального ремонта, указанных в Приложении 8 к настоящему Договору;

8) услуг, связанных с открытием и ведением специального счета, исполнением обязанностей владельца специального счета.

6.2. Стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом (Приложение 3), услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение 4) за календарный год, месяц и в расчете на 1 кв. м площади жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме (за исключением помещений, входящих в состав общего имущества) приведена в Приложении 9.

6.3. На момент заключения Договора стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом составляет _____ рублей в месяц, стоимость услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме составляет _____ рублей в месяц в расчете на 1 кв. м площади жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме (за исключением помещений, входящих в состав общего имущества).

6.4. Размер ежемесячной платы каждого из Собственников помещений за услуги по управлению Многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме определяется исходя из стоимости услуг и работ, указанной в пункте 6.3 настоящего Договора, и общей площади принадлежащего Собственнику помещения (помещений) в Многоквартирном доме.

6.5. Стоимость работ по текущему ремонту Общего имущества (Приложение 6) определяется исходя из согласованной с Советом Многоквартирного дома сметы выполнения каждой из работ, включенных в утвержденный Советом Многоквартирного дома пятилетний план текущего ремонта Общего имущества.

6.6. Размер ежегодно формируемого фонда текущего ремонта определяется исходя из стоимости работ по текущему ремонту, включенных в годовой пятилетний план текущего ремонта.

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

6.8. Стоимость Внеплановых работ, незамедлительно выполняемых в случае выявления нарушений и неисправностей Общего имущества (Приложение 5), определяется подтвержденными фактическими затратами Управляющей организации на выполнение таких работ.

6.9. Внеплановые работы оплачиваются за счет средств резервного фонда, формирующегося за счет специального взноса на его формирование, размер которого на момент заключения договора составляет ____ рублей в месяц. Резервный фонд создается в размере *150 (Сто пятьдесят) тысяч рублей.*

6.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме (подпункт 4 пункта 6.1 Договора), определяется в соответствии с порядком, установленным законодательством (частью 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

6.11. Размер платы за коммунальные услуги (подпункт 6 пункта 6.1 Договора) определяется в соответствии с порядком, установленным законодательством (части 1 и 2 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации).

6.12. Стоимость услуг, связанных с формированием фонда капитального ремонта, в расчете на 1 кв. м площади жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора составляет ____ рублей в месяц.

6.13. Цена услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме в расчете на единицу услуг, работ, приведенная в Приложении 9 может быть изменена решением общего собрания Собственников по предложению Управляющей организации.

6.14. Размер платы за услуги по управлению Многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме по настоящему Договору изменяется в случае изменения перечня указанных услуг и работ и (или) цены услуг и работ, указанной в пункте 6.3 Договора, но не чаще одного раза в год.

6.15. Размер платы на текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, указанной в пункте 6.7 настоящего Договора *ежегодно изменяется решением Общего собрания исходя из утвержденного Общим собранием (или Советом многоквартирного дома) годового плана текущих ремонтов Общего имущества в Многоквартирном доме и сметной стоимости запланированных работ.*

6.16. Уплата Собственниками помещений специального взноса на формирование резервного фонда приостанавливается при достижении установленного размера резервного фонда (пункт 6.9 Договора). При расходовании средств резервного фонда на выполнение внеплановых работ уплата Собственниками помещений специального взноса возобновляется до восстановления резервного фонда до установленного размера.

6.17. Платежи Собственников помещений на текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, специальные взносы в резервный фонд являются авансовыми платежами и учитываются Управляющей организацией отдельно от платежей на управление и содержание Общего имущества. Средства, сформированные за счет платежей на текущий ремонт, специальных взносов в резервный фонд, становятся средствами Управляющей организации после подписания соответствующих актов приемки работ по текущему ремонту, внеплановых работ.

6.18. По окончании срока действия настоящего Договора неизрасходованные средства фонда текущего ремонта, резервного фонда перечисляются Управляющей организацией в фонд капитального ремонта Многоквартирного дома, формирующегося на специальном счете.

6.19. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме, размер платы за коммунальные услуги изменяются при изменении тарифов на коммунальные услуги (ресурсы).

6.20. Уведомление об изменении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме, размера платы за коммунальные услуги, платы за услуги, связанные с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете, осуществляется Управляющей организацией путем размещения сообщения в помещениях Многоквартирного дома, доступных для всех Собственников помещений, в течение 10 календарных дней с даты возникновения обстоятельств, приведших к указанным изменениям, с указанием основания для изменения размера платы в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.21. Порядок внесения Собственниками помещений платы по Договору:

6.21.1. Плата за услуги и работы по Договору вносится каждым Собственником помещения ежемесячно не позднее 10 числа календарного месяца, следующего за истекшим месяцем на банковский счет Управляющей организации, открытый Управляющей организацией для расчетов по настоящему Договору и указанный в платежном документе.

6.21.2. Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносится Собственником помещения на основании информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные

услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в личном кабинете Собственника помещения на сайте Единого информационно-расчетного центра (далее – ЕИРЦ).

6.21.3. Платежные документы в электронной форме направляются Собственнику помещения по адресу электронной почты, предоставленному Собственником помещения Управляющей организации.

6.21.4. Платежные документы представляются Управляющей организацией Собственникам, информация о размере платы размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ, информационной системе, в личных кабинетах Собственников помещений не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.22. Плата за услуги и работы по настоящему Договору может вноситься каждым Собственником в безналичном порядке через личный кабинет Собственника помещения на сайте Управляющей организации или сайте ЕИРЦ, с которым Управляющей организацией заключен договор в соответствии с законодательством.

ВИ. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

7.1. Контроль от имени всех Собственников помещений за выполнением Управляющей организацией ее 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 помещений (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 помещений с решением об избрании совета Многоквартирного дома, в том числе избрании председателя совета Многоквартирного дома.

7.3. К осуществлению контроля может быть привлечена комиссия (комиссии) 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 помещений 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 помещений вправе осуществлять контроль за оказанием Управляющей организацией услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с настоящим Договором. От имени Собственника помещения вправе действовать его представитель на основании доверенности, выданной Собственником помещений в простой письменной форме.

7.6. Любой Собственник помещения и уполномоченные Собственниками помещений 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. Управляющая организация не вправе требовать от Собственника помещения, уполномоченных Собственниками помещений 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 Управляющей организацией её 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 Управляющей организацией 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 видеосъёмки для фиксации хода и результатов оказания услуг, выполнения работ.

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

7.8.5. Рассмотрение отчетов, представленных Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора, и проверку достоверности информации, содержащейся в отчете;

7.8.6. Анализ и проверка информации, предоставленной Управляющей организацией по запросу, размещенной в информационных системах в соответствии с требованиями законодательства.

7.9. В целях осуществления контроля уполномоченные Собственниками помещений на осуществление контроля лица, любой Собственник помещений вправе направлять Управляющей организации письменно по почте, электронной почте, с использованием сайта

Управляющей организации 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 и ресурсоснабжающими организациями и о фактическом состоянии расчетов Управляющей организации 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 выполнения услуг и работ в отношении Общего имущества.

7.9.6. Сведения о расходовании средств фонда текущего ремонта.

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

7.10.1. Знакомиться с журналами выдачи заданий работникам Управляющей организации на выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту Общего имущества и другими документами Управляющей организации, 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 помещений в Управляющую организацию о нарушениях Управляющей организацией 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 помещений, сведений о принятых мерах по обращениям Собственников и других лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме.

7.13. В случае выявления по результатам контроля нарушений Управляющей организацией условий настоящего Договора, уполномоченные на осуществление контроля лица уведомляют Управляющую организацию в устной или письменной форме о выявленных нарушениях и вызывают представителя Управляющей организации для составления соответствующего акта о нарушении.

7.14. В случае уклонения Управляющей организации от составления акта о нарушении условий Договора уполномоченные на осуществление контроля лица вправе составить акт в отсутствие представителя Управляющей организации. 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 условий Договора не составляются.

7.16. В случае причинения Управляющей организацией, работниками Управляющей организации, лицами, привлеченными Управляющей организацией для оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества, ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника помещений, 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 помещений, 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 10 к настоящему Договору.

7.18. Акты приёмки составляются Управляющей организацией в срок не позднее 5 рабочих дней после завершения календарного месяца 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 помещений на осуществление контроля.

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

7.20. Уполномоченные на осуществление контроля лица на основании сведений, полученных в ходе контроля, и сведений, предоставленных Собственниками помещений, вносят в Акт приемки замечания по оказанным Управляющей организацией услугам, выполненным работам, делают выводы о полноте и качестве исполнения Управляющей организацией 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 Управляющую организацию в срок не позднее пяти 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 Управляющей организацией без замечаний, предложений и претензий.

7.23. Обеспечение Управляющей организацией осуществления Собственниками помещений контроля выполнения Управляющей организацией 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:

1) отчеты об оказании услуг, выполнении работ и по настоящему Договору – в соответствии с разделом 8 настоящего Договора;

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

3) сведения о дате и времени проведения аварийных и восстановительных работ, указанных в Приложении 5 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. Управляющая организация обязана предоставить доступ уполномоченным на осуществление контроля лицам к технической документации на Многоквартирный дом и иным связанным с управлением Многоквартирным домом документам в течение пяти рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения) от указанных лиц.

7.25. При поступлении запроса (обращения) Собственников помещений и уполномоченных на осуществление контроля лиц о предоставлении информации Управляющая организация 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.

7.26. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на информационных стендах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации или других сайтах в сети «Интернет», в информационной системе ГИС ЖКХ и(или) других информационных системах и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), Управляющая организация, не предоставляя запрашиваемую информацию, имеет право сообщить место размещения запрашиваемой информации с указанием ссылок на сайты, на которых размещена такая информация.

7.27. Управляющая организация 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, Управляющая организация письменно информирует об этом совет Многоквартирного дома и согласует дату и время повторной проверки и оформления акта об устранении выявленных нарушений.

7.29. Выявленные в ходе осуществления контроля факты нарушения условий настоящего Договора, указанные в документе (акте), фиксирующем нарушение исполнения условий Договора, являются основанием для перерасчета размера платы Собственников помещений за управление, 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 РФ от 13.08.2006 № 491, и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

7.30. Результаты перерасчета размера платы Собственников помещений за управление, содержание и текущий ремонт Общего имущества в сторону уменьшения за период некачественного оказания услуг, выполнения работ в прошедшем расчетном периоде указываются в платежном документе и засчитываются в следующем расчетном периоде за такой период путем уменьшения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

VIII. СОСТАВ И ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ОТЧЁТОВ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Управляющая организация представляет Собственникам помещений следующие отчеты о выполнении настоящего Договора:

8.1.1. годовой отчет - отчет за предыдущий календарный год в срок не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным.

8.1.2. промежуточные полугодовые отчеты о выполнении Договора в срок не позднее 14 рабочих дней после окончания отчетного периода.

8.2. Управляющая организация представляет годовой отчет путем:

1) размещения отчета в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в сети Интернет в составе информации, утвержденной Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29 февраля 2016 г. "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", с уведомлением Собственников помещений о размещении отчета путем размещения информации на сайте Управляющей организации.

2) размещения отчета на сайте Управляющей организации.

8.3. Промежуточные отчеты направляются Управляющей организацией лицам, уполномоченным Собственниками помещений для осуществления контроля, в письменной форме с вручением и (или) в электронном виде на адрес электронной почты указанных лиц.

8.4. Информация для Собственников помещений о доступности промежуточного отчета для ознакомления (с указанием места и времени, другой информации о возможности ознакомиться с отчетом) размещается Управляющей организацией на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома (на досках объявлений в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом).

8.5. Управляющая организация представляет Собственникам помещений годовой отчет по форме, представленной в Приложении 10 к настоящему Договору.

8.6. Годовой отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора рассматривается:

8.6.1. лицами, уполномоченными Собственниками помещений на осуществление контроля, для подготовки заключения для общего собрания Собственников помещений;

8.6.2. общим собранием Собственников помещений с целью оценки деятельности Управляющей организации по Договору за отчетный период. В случае проведения общего собрания в очной форме отчет рассматривается в присутствии представителя Управляющей организации.

8.7. При рассмотрении годового отчета лицами, уполномоченными Собственниками

помещений на осуществление контроля, Управляющей организации могут быть направлены вопросы и замечания по содержанию отчета. В этом случае Управляющая организация вправе представить объяснения, дополнить, внести изменения в отчет и повторно направить его на рассмотрение или в письменной форме высказать несогласие с замечаниями.

8.8. По результатам рассмотрения годового отчета общим собранием Собственников помещений могут быть приняты решения:

8.8.1. об утверждении отчета (с замечаниями или без замечаний) или отказе об утверждении отчета;

8.8.2. о признании работы Управляющей организации удовлетворительной (с замечаниями или без замечаний) или неудовлетворительной.

8.9. Решения общего собрания Собственников помещений об отказе об утверждении годового отчета и признании работы Управляющей организации неудовлетворительной являются основанием для отказа от исполнения настоящего Договора Собственниками помещений в одностороннем порядке в соответствии с частью 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.10. В случае утверждения годового отчета с замечаниями Управляющая организация обязана устранить замечания в срок, согласованный с лицами, уполномоченными Собственниками помещений на осуществление контроля.

8.11. Отказ Управляющей организации от устранения замечаний по годовому отчету и (или) проведения переговоров с лицами, уполномоченными Собственниками помещений на осуществление контроля, является основанием для рассмотрения общим собранием Собственников вопроса об отказе от исполнения настоящего Договора Собственниками помещений в одностороннем порядке.

8.12. Промежуточный отчет Управляющей организации рассматривается Собственниками и лицами, уполномоченными Собственниками помещений на осуществление контроля, в течение 10 рабочих дней со дня представления соответствующего отчета.

8.13. По результатам рассмотрения отчета лицами, уполномоченными Собственниками помещений на осуществление контроля, с учетом предложений замечаний и претензий, поступивших от Собственников помещений, указанные лица принимают решение о принятии отчета (без замечаний или с замечаниями) или об отказе в принятии отчета с указанием причин такого отказа.

8.14. В случае принятия отчета с замечаниями Управляющая организация:

8.14.1. устраняет недостатки в течение срока, согласованного с лицами, уполномоченными Собственниками помещений на осуществление контроля;

8.14.2. при несогласии с замечаниями - проводит переговоры с лицами, уполномоченными Собственниками помещений на осуществление контроля советом Многоквартирного дома с целью согласования спорных положений отчета.

8.15. Результаты рассмотрения промежуточного отчета являются основанием для подписания или отказа от подписания Акта приемки за отчетный период.

8.16. Лица, уполномоченные Собственниками помещений на осуществление контроля, размещают информацию о результатах рассмотрения промежуточного отчета Управляющей организации на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома (на досках объявлений в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом).

IX. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН

9.1 Управляющая организация обеспечивает взаимодействие с Собственниками помещений и пользователями помещений в Многоквартирном доме путем:

а) организации приема Собственников помещений 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 помещений в общедоступных помещениях Многоквартирного дома и (или) на придомовой территории по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, в заранее сообщаемые Управляющей организацией день и время и повесток на досках объявлений;

д) участия в общих собраниях Собственников помещений, повестка дня которых включает вопросы, связанные с управлением Многоквартирным домом и исполнением настоящего Договора.

9.2. Управляющая организация осуществляет прием Собственников помещений и пользователей помещений в Многоквартирном доме не реже одного раза в месяц уполномоченными лицами Управляющей организации:

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

б) главным инженером;

в) главным бухгалтером;

г) лицом, ответственным за управление Многоквартирным домом (далее -

управляющий).

9.3. Расписание приема Собственников помещений и пользователей помещений в Многоквартирном доме уполномоченными лицами Управляющей организации:

9.3.1 должно предусматривать прием каждым из лиц, указанных в пункте 9.2 настоящего Договора, не менее одного раза в месяц в нерабочий день *и (или)* в нерабочие часы в рабочие дни недели;

9.3.2. размещается Управляющей организацией на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома (на досках объявлений в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом), на информационных стендах (стойках) в офисе Управляющей организации, на сайте Управляющей организации.

9.4. Прием Собственников помещений и пользователей помещений в Многоквартирном доме уполномоченными лицами Управляющей организации, указанными в подпунктах "а"- "в" пункта 9.2 настоящего Договора, осуществляется в офисе Управляющей организации по адресу, указанному в настоящем Договоре, прием управляющим - в представительстве Управляющей организации по адресу: _____ .

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

9.6. Результаты личного приема уполномоченными лицами Управляющей организации фиксируются в журнале личного приема.

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

9.8. Помимо способов, указанных в пункте 9.7 настоящего Договора, Управляющая организация обеспечивает прием запросов, заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме через чат Управляющей организации в Facebook, мессенджеры WhatsApp, Viber.

9.9. Контактная информация для приема запросов, заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме размещается Управляющей организацией на досках объявлений, расположенных во всех подъездах

Многоквартирного дома (на досках объявлений в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом), на информационных стендах (стойках) в офисе Управляющей организации, на сайте Управляющей организации.

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

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

9.12. Управляющая организация обязана предоставить ответ по запросу, заявке, предложению и обращению Собственников помещений и пользователей помещений в Многоквартирном доме в срок:

9.12.1. не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения) - любую информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию в соответствии с пунктом 31 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме способами, определенными указанными Правилами, и является актуальной на момент рассмотрения запроса, заявки, предложения и обращения, Управляющая организация вправе в указанный в данном подпункте Договора срок, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации.

9.12.2. не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса, заявки, и обращения - письменную информацию за запрашиваемые Собственниками помещений и пользователями помещений в Многоквартирном доме периоды о:

а) помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям общедомового прибора учета.

б) суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в Многоквартирном доме.

в) объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных ресурсов;

г) объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания Общего имущества;

д) о показаниях общедомового прибора учета (за период не более 3 лет со дня снятия показаний).

9.12.3. не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию

акта:

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

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

в) о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

9.12.4. в срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации - иную информацию, обязанность по предоставлению которой Управляющей организацией Собственникам помещений и пользователям помещений в Многоквартирном доме предусмотрена законодательством Российской Федерации.

9.13. Срок для ответа на запрос, заявку, предложение и обращение Собственника помещения или пользователя помещения в Многоквартирном доме, по вопросам, не перечисленным в пункте 9.12 настоящего Договора, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса, заявки, предложения и обращения.

9.14. Управляющая организация обязана 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.

9.15. Управляющая организация 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 месяц, встреч *управляющего* для обсуждения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом, в том числе результатов осмотров и предложений Управляющей организации по перечню услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, промежуточных и годовых отчетов Управляющей организации, подписания Актов приемки;

г) обеспечения участия указанных лиц в проведении осмотров Общего имущества, снятии показаний общедомовых приборов учета, приемке оказанных услуг и выполненных работ;

д) совместной организации встреч с Собственниками помещений по вопросам управления Многоквартирным домом;

е) совместной организации проведения общих собраний Собственников помещений;

ж) проведения переговоров по предложению представителей Собственников

помещений или Управляющей организации об изменении условий настоящего Договора.

9.16. Встречи *управляющего* с лицами, уполномоченными Собственниками помещений на осуществления контроля, по вопросам, указанным в подпункте "в" пункта 9.15 настоящего Договора проводятся в офисе (или *представительстве*) Управляющей организации или в помещении Многоквартирного дома (указать, в каком) в день и время, согласованные указанными в настоящем пункте лицами.

9.17. Результаты переговоров, указанных в подпункте "ж" пункта 9.15 настоящего Договора, оформляются в письменной форме.

9.18. О дате, времени встречи уполномоченных представителей Управляющей организации, в том числе *управляющего*, с Собственниками помещений и вопросах для обсуждения Управляющая организация уведомляет Собственников помещений не позднее 5 (пяти) календарных дней путем размещения информации

Х. Права и обязанности сторон

10.1 Управляющая организация помимо иных прав, установленных настоящим Договором, имеет право:

10.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору с учетом обязательств по настоящему Договору и годовым планом содержания и ремонта Общего имущества.

10.1.2. 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 совету 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.

10.1.3. Представлять интересы собственников в государственных и иных учреждениях и организациях по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, содержанием и текущим ремонтом Общего имущества, арендой или использованием Общим имуществом, оказанием коммунальных услуг, приобретением коммунальных ресурсов, оказанием других услуг в интересах Собственников помещений без доверенности, при условии, что все действия по представлению интересов Собственников помещений не должны нарушать прав и законных интересов Собственников помещений и не должны приводить к ухудшению их положения.

10.1.4. Распоряжаться Общим имуществом Многоквартирного дома (сдавать в аренду, размещать оборудование, предоставлять в пользование и т.д.) на основании решения общего собрания Собственников помещений с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на цели содержания и ремонта Общего имущества или иные цели, предусмотренные решением общего собрания Собственников.

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

10.1.6. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственниками помещений и пользователями помещений в Многоквартирном доме сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, распределителей, установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

10.1.7. Устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

10.1.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление выполнение коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме в случаях и в порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

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

10.1.10. Уведомлять Собственника помещений или пользователя помещений в Многоквартирном доме о наличии задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника

помещений или пользователя помещений в Многоквартирном доме в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет либо посредством передачи Собственнику помещений или пользователю помещений в Многоквартирном доме голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

10.1.11. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения и пользователями помещений в Многоквартирном доме время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг 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.

10.1.12. Требовать от Собственников помещений 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 Управляющей организации или привлеченных ею лиц.

10.1.13. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

10.2. Управляющая организация помимо иных обязанностей, установленных настоящим Договором, обязана:

10.2.1. 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:

10.2.1.1. Наименование (фирменное наименование) Управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства Управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта (при наличии) в сети Интернет, адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети Интернет, фамилия, имя и отчество руководителя Управляющей организации.

10.2.1.2. Контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций.

10.2.1.3. 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.

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

10.2.1.5. Размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, включая информацию о тарифах на электроэнергию в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены.

10.2.1.6. Уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, 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 и (или) коммунальные услуги в ином размере.

10.2.1.7. Информация о праве Собственника и пользователя помещений в Многоквартирном доме обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны.

10.2.1.8. Порядок и форма внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, отсутствия прибора учета.

10.2.1.9. Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации.

10.2.1.10. Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник и пользователь помещений в Многоквартирном доме для удовлетворения бытовых нужд.

10.2.1.11. 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 и предоставлению коммунальных услуг.

10.2.1.12. Сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в Многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

10.2.2. Актуализировать информацию, размещенную в соответствии с пунктами 10.2.1.1, 10.2.1.2 настоящего Договора в течение 5 рабочих дней со дня ее изменения.

10.2.3. 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:

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

10.2.3.2. 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.

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

10.2.4. Уведомлять Собственники и пользователи помещений в Многоквартирном доме путем размещения на официальном сайте Управляющей организации, на информационных стендах, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, или путем указания не реже 1 раза в квартал в платежных документах информации:

10.2.4.1. О последствиях недопуска представителя Управляющей организации в согласованные дату и время в занимаемое Собственником и пользователем помещений в Многоквартирном доме жилое (нежилое) помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее переданных сведений о показаниях приборов учета.

10.2.4.2. О последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-

технического обеспечения.

10.2.5. 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.

10.2.6. Осуществлять по заявлению Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, в том числе после его ремонта, замены и ремонта.

10.2.7. 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.

10.2.8. 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 домовой книги и иных предусмотренных законодательством РФ документов, которые находятся или в соответствии с законодательством РФ должны иметься у управляющей организации.

10.2.9. 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.

10.1.10. 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 управлением таким Многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование, организации, выбранной Собственниками для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками одному из собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

10.2.11. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

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

10.3.1. На своевременное и качественное выполнение Управляющей организацией услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества.

10.3.2. Получать в необходимых объемах и надлежащего качества коммунальные услуги, за предоставление которых отвечает Управляющая организация.

10.3.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

10.3.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

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

10.3.6. Требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством РФ, изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг 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.

10.3.7. Требовать от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги 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 помещения на соответствующие меры социальной поддержки.

10.3.8. Требовать от представителей Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением Многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

10.3.9. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей

организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

10.3.10. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета и его техническому обслуживанию.

10.3.11. Требовать от Управляющей организации проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией от Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета.

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

10.3.13. 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.

10.3.14. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

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

10.4.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

10.4.2. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 дней сведения:

1) о заключенных договорах найма (аренды) по которым обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги возложена Собственником частично или полностью на нанимателя (арендатора);

2) об изменении числа граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих (в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета);

10.4.3. 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.

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

10.4.5. В случае отсутствия непосредственного доступа к Общему имуществу,

осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки, не предусмотренных проектом и не согласованных с управляющей организацией, своими силами и за свой счет.

10.4.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и (или) привлеченных ею 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.

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

10.4.8. Незамедлительно сообщать управляющей организации 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.

10.4.9. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

10.4.10. Сохранять установленные при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

10.4.11. Обеспечивать проведение технического обслуживания, в том числе поверок установленных коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

10.4.12. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с

Управляющей организацией 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

10.4.13. 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.

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

10.4.15. 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.).

10.4.16. Соблюдать правила пользования мусоропроводом (не сбрасывать в мусоропровод крупногабаритный мусор, горящие, тлеющие, взрывоопасные вещества, не допускается выливать жидкости).

10.4.17. При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации (в отношении коммунальных услуг, за предоставление которых отвечает управляющая организация) или ресурсоснабжающим организациям (в отношении коммунальных услуг, за предоставление которых отвечает ресурсоснабжающая организация) или уполномоченным ими лицам не позднее 26-го числа текущего месяца.

10.4.18. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности передаваемых сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке.

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

10.4.20. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих Общее имущество.

10.4.21. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

10.5. Собственники помещений не вправе:

10.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых

инженерных систем и доведенные до сведения Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме.

10.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организацией.

10.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом.

10.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

10.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в Многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

10.5.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, возникающих в связи с управлением, содержанием и ремонтом Общего имущества Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.2. 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.

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

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

11.5. Ответственность Управляющей организации:

11.5.1 Управляющая организация при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, предоставления коммунальных услуг 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:²

1) если такое нарушение произошло по вине Собственника помещения в Многоквартирном доме;

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

11.5.2. При поступлении обращения Собственника помещения в Многоквартирном доме с письменным заявлением о выплате штрафа Управляющая организация 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:

1) о выявлении нарушения (полностью или частично) и выплате Собственнику помещения штрафа (полностью или частично).

2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

11.5.3. В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения, предоставление коммунальных услуг исполнитель обеспечивает выплату штрафа не позднее 2-х месяцев со дня получения обращения заявителя путем снижения размера платы за соответствующую коммунальную услугу, а при наличии у

² В данном разделе условия об ответственности за нарушения обязательств по ДУ, содержащие ссылки на нормы ЖК РФ, являются информационными, т.к. штрафы (пени) установлено нормой ЖК РФ. Но для понимания паритетности взаимной ответственности такие условия могут быть включены в ДУ. Хотя можно ограничиться только положениями п. 22.1 и 22.2 ДУ.

потребителя подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по оплате коммунальных услуг до уплаты штрафа в полном объеме. Указанный штраф отражается в платежном документе отдельной строкой.

11.5.4. В случае нарушения обязательств по выполнению услуг и работ по управлению, содержанию и 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 Управляющая организация обязана уплатить Собственникам за каждый месяц, в котором была выявлено и зафиксировано в акте нарушение периодичности (сроков) и качества:

1) уборки помещений общего пользования – штраф в размере 50% от стоимости работ;

2) уборки земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом (дорожек, проездов, детских и спортивных площадок), - штраф в размере 50% от стоимости работ;

3) сбрасывания снега с крыши и сбивания сосулек – штраф в размере 50% от стоимости работ;

4) за нарушение периодичности (сроков) и качества услуг и работ по текущему ремонту Общего имущества – штраф в размере 50% от стоимости работ;

5) за нарушение сроков и качества услуг и работ по внеплановым работам в размере 100% от стоимости работ.

11.5.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причинённый жизни, здоровью, Общему имуществу и (или) помещению Собственника помещения, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.5.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причинённый жизни, здоровью, Общему имуществу и (или) помещению Собственника помещения, возникший в результате:

1) неправомерных действий Собственников помещений, включая ненадлежащую эксплуатацию внутриквартирного оборудования;

2) ограничения доступа в принадлежащие Собственникам жилые помещения для

проведения работ, предусмотренных настоящим Договором или устранения аварийных ситуаций.

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

11.5.7. При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Если нарушение непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг произошло по вине Управляющей организации, то она обязана уплатить Собственникам помещений неустойку (пеню) за каждый день просрочки или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в размере 3% от среднемесячной оплаты данной коммунальной услуги за предыдущий год.

11.5.8. В случае если предоставление коммунальной ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности поставок холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, отсутствием технической возможности отведения сточных вод надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, что подтверждается решением органа государственного жилищного надзора, уплата неустойки (пени) не осуществляется в течение периода, установленного решением органа государственного жилищного надзора и соответствующего сроку выполнения мероприятий, планов по приведению качества холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, а также по отведению сточных вод и (или) сокращению перерывов их поставок в соответствие с требованиями законодательства.

11.5.9. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация выполняет указанные в настоящем Договоре услуги и работы по содержанию и ремонту Общего имущества, а также предоставляет коммунальных услуг, за предоставление которых она отвечает, - выполнение и оказание которых возможно 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 выполненных услуг и работ.

11.5.10. Управляющая организация обязана уплатить указанную в пункте 11.5.8 Договора неустойку (пени, штраф) Собственникам помещений не позднее 2-х месяцев со дня выявления нарушения путем снижения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги до уплаты штрафа в полном объеме. Указанные неустойки отражаются в платежном документе отдельной строкой.

11.5.11. Управляющая организация 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.

11.6. Ответственность Собственников:

11.6.1. В соответствии с частью 14 статьи 155 ЖК РФ собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, за предоставление которых отвечает Управляющая организация, обязаны уплатить Управляющей организации 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.

11.6.2. Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта³ 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

³ Данный пункт целесообразно включить в договор управления в случае, если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, а выбранным владельцем специального счета является управляющей организацией.

фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

ХII. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут:

12.1.1. по Соглашению сторон;

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

12.2. При уведомлении одной из Сторон о необходимости изменения настоящего Договора Договор 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.

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

12.4. Уведомление о необходимости изменения настоящего Договора направляется:

12.4.1. Управляющей организацией – совету Многоквартирного дома в виде сообщения на адрес электронной почты членов совета Многоквартирного дома, а также вручается председателю совета Многоквартирного дома в письменном виде под роспись и размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома (*на досках объявлений в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом*), на других коммуникационных ресурсах, используемых для взаимодействия с Собственниками помещений, указанных в разделе 9 настоящего Договора.

12.4.2. Собственниками помещений в лице уполномоченного представителя (председателя совета Многоквартирного дома, члена совета Многоквартирного дома в отсутствие председателя совета, *лица, уполномоченного Собственниками на осуществления контроля*) – в адрес Управляющей организации в виде сообщения на адрес электронной почты или почтовым отправлением на адрес Управляющей организации, указанные в настоящем Договоре, и вручается в письменном виде под роспись уполномоченному представителю Управляющей организации в офисе (представительстве) Управляющей организации.

12.5. 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.

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

12.7. 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.

12.8. Дополнительное соглашение, содержащее условия, указанные в решении общего собрания Собственников, заключается в порядке, установленном законодательством для заключения договора управления многоквартирным домом.

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

12.10. Собственники вправе на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

12.10.1 предусмотренном частью 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации - Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Неоднократное и существенное нарушение условий Договора Управляющей организацией должно подтверждаться соответствующими актами нарушений;

12.10.2. отсутствия (отзыва) лицензии Управляющей организации на право осуществления предпринимательской деятельностью по управлению Многоквартирными домами, исключения Многоквартирного дома из реестра многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющей организации. В этом случае Собственники вправе потребовать возмещения убытков, связанных с заменой управляющей организации.

12.11. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если по итогам года исполнения Договора общий размер задолженности Собственников помещений за оказанные Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора услуги, выполненные работы превысит двадцать процентов от стоимости оказанных услуг, выполненных работ при условии принятия Управляющей организацией всех установленных законодательством мер по взысканию задолженности.

12.12. 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 12.4 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.

12.14. При расторжении настоящего Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация и уполномоченные представители Собственников производят сверку расчетов по настоящему Договору.

12.15. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией 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.

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

ХIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДОГОВОРА

13.1. Настоящий Договор заключен на срок на 1 год с даты его заключения.

13.2. Датой заключения настоящего Договора считается дата его подписания Председателем Совета Многоквартирного дома.

13.3. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий _____

наименование субъекта Российской Федерации

в связи с заключением настоящего Договора.

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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 12 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.

13.7. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее, чем за три месяца до даты окончания срока действия настоящего Договора:

13.7.1. Собственниками помещений Управляющей организации в виде копии решения общего собрания Собственников;

13.7.2. Управляющей организацией Собственникам помещений в виде письменного обращения в адрес совета Многоквартирного дома.

XIV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий Договор составлен в форме одного документа, подписанного Управляющей организацией и Председателем Совета Многоквартирного дома на основании протокола общего собрания собственников помещений о наделении соответствующими полномочиями Председателя Совета Многоквартирного дома в двух экземплярах, по одному экземпляру для Управляющей организации и Председателя Совета Многоквартирного дома, имеющих одинаковую юридическую силу.

14.2. Экземпляр Договора, принадлежащий Собственникам помещений, находится у председателя совета Многоквартирного дома и подлежит передаче вновь избранному председателю Совета Многоквартирного дома.

14.3. Любой из Собственников помещений вправе обратиться в Управляющую организацию за получением копии настоящего Договора. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику помещения в выдаче копии Договора.

XV. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ДОГОВОРА

15.1. Управляющая организация:

Полное наименование	
Сокращенное наименование	
ОГРН:	
ИНН:	
Банковские реквизиты:	

Расчетный счет	
Наименование банка, в котором открыт расчетный счет	
Корреспондентский счет	
БИК	
Сведения о лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (номер и дата, орган, выдавший лицензию)	
Адрес:	
Контактная информация (телефон, адрес электронной почты)	

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)

Печать

15.2. Председатель Совета Многоквартирного дома (на основании решения Общего собрания собственников помещений):

(подпись) (фамилия, инициалы)

Приложение 1

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: _____

№ _____ от «_____» _____ 20__ г.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: _____
2. Серия, тип постройки – 111-М
3. Год постройки – 2014
4. Степень фактического износа – 0%
5. Год последнего капитального ремонта – не проводился
6. Количество этажей – 17+технический этаж + техническое подполье
7. Наличие подвала – есть
8. Наличие цокольного этажа – нет
9. Наличие мезонина – нет
10. Количество квартир – 331
11. Количество нежилых помещений, не входящих в общее имущество - 1
12. Строительный объем – 90 712,00 куб. м
13. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, веранд и террас - 25 584,10 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир за исключением лоджий, балконов, веранд и террас) – 16 542,8 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав в общего имущества в многоквартирном доме – 101,00 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 4430,6 кв. м
14. Количество лестниц - 5 шт.
15. Уборочная площадь помещений общего пользования включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 2 862,2 кв. м.
16. Кадастровый номер земельного участка – 50:21:0800105:176
17. Класс энергоэффективности В (высокий)

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	Железобетонные плиты	Новое
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели	Новое
3. Перегородки	Железобетонные панели	Новое
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонное Железобетонное железобетонное	Новое Новое Новое
5. Крыша	рулонное	Новое
6. Полы	бетонное	Новое
7. Проемы окна двери (другое)	Бетонное Бетонное	Новое Новое
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Окраска Окраска	Новое Новое
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Есть (не используется) Грузовые, пассажирские Есть	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление (от внешних котельных) (другое)	Есть Центральное Центральное Центральное Центральное	

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: _____
№ _____ от «_____» _____ 20__ г.

**ПРИМЕР ПРОТОКОЛА⁴
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
от «_____» _____ 20__ г.⁵ № _____⁶**

⁴ 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).

⁵ Дата составления протокола должна содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требований) и должна соответствовать дате подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов) собственников помещений в многоквартирном доме (п. 6 Требований). Протокол составляется в письменной форме не позднее чем через 10 календарных дней с даты проведения общего собрания (п. 2 Требований).

⁶ Номер протокола общего собрания должен содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требований) и должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года (п. 7 Требований).

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: _____

№ _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходи- мости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ			
1. Прием, хранение и ведение технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов	Состав технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, должен соответствовать пунктам 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Техническая документация на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, должны актуализироваться по мере возникновения изменений.		Постоянно в течение срока Договора
2. Ведение реестра собственников помещений в Многоквартирном доме, нанимателей помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее	Реестр собственников помещений в Многоквартирном доме должен содержать сведения, указанные в части 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации. Информация о нанимателях помещений в Многоквартирном доме должна содержать сведения, позволяющие идентифицировать нанимателей помещений, а также сведения о занимаемых ими		1 раз после заключения Договора и затем по мере необходимости

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
имущество в Многоквартирном доме на основании договоров	помещениях, их площади, основаниях для владения и пользования помещениями. Информация о лицах, использующих Общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме на основании договоров, должна содержать также сведения об основании для заключения договора, сроке договора, цене и других существенных условиях договора. Реестр собственников помещений, информация о нанимателях помещений и лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, составляется, собирается, обновляется и хранится в письменной форме, а также в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Сведения в реестре собственников помещений, информация о нанимателях помещений и лицах, использующих Общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров, должны актуализироваться по мере изменений.		
3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в	3.1. Разработка перечня плановых услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме. Перечень плановых услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме разрабатывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, с учетом состава Общего имущества в		1 раз после заключения Договора и затем ежегодно не позднее 1 декабря текущего года

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
Многоквартирном доме	Многоквартирном доме, технического состояния элементов Общего имущества, в том числе выявленного по результатам осмотров, климатических особенностей эксплуатации Многоквартирного дома.		
	3.2 Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень плановых услуг и работ. Обоснование финансовых потребностей должно включать указание на источник покрытия таких потребностей, сметный расчет на выполнение отдельных видов работ или анализ ценовых предложений на рынке услуг и работ.		1 раз в год не позднее 1 декабря текущего года
	3.3. Разработка предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме. Предложение должно содержать перечень энергосберегающих мероприятий с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.		1 раз в год не позднее 1 декабря текущего года.
4. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных, предусмотренных настоящим Договором	4.1. Определение способа оказания услуг и выполнения работ		1 раз после заключения Договора и затем по необходимости
	4.2. Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ		Постоянно в течение срока Договора (при оказании услуг и

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
			<i>выполнении работ персоналом управляющей организации) или 1 раз после заключения Договора и затем по необходимости (при привлечении к оказанию услуг и выполнению работ сторонних организаций)</i>
	4.3. Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для Собственников		1 раз после заключения Договора и затем по необходимости
	4.4. Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества со сторонними организациями, в случае, если Управляющая организация не оказывает таких услуг и не выполняет таких работ своими силами, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем со специализированными организациями в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации		

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
	4.5. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в Многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором		
	4.6. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества		Постоянно
	4.7. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества		При необходимости
	4.8. Заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме.		1 раз после заключения Договора
	4.9. Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ Общего имущества в		Ежедневно

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
	Многоквартирном доме.		
	4.10. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме.		Ежемесячно
5. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с требованиями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.		Постоянно, круглосуточно
6. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по настоящему Договору	6.1. Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой услуг и работ по настоящему Договору		Ежемесячно
	6.2. Оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме		Ежемесячно в срок не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным
7. Организация работы по	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не		Постоянно по мере необходимости

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
взысканию задолженности по внесению платы за услуги и работы по настоящему Договору	исполнивших обязанность по внесению платы, установленную жилищным законодательством Российской Федерации и Договором.		
8. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления	Взаимодействие Управляющей организации с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом.		По мере необходимости
2. ПЕРЕЧЕНЬ ИНЫХ (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ			
1. Организация проведения годового общего собрания Собственников (далее – собрание)	Уведомление Собственников о проведении собрания. Обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании. Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, а также для голосования по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования). Подготовка помещения для проведения собрания в очной форме (очной части собрания в очно-заочной форме), регистрация участников собрания. Прием и обработка бюллетеней голосования. Документальное оформление решений, принятых собранием. Доведение до сведения Собственников решений, принятых на собрании.	Собственники 332 помещения	1 раз в год
2. Осуществление функций агента при выплате	Осуществление выплат вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома в порядке и размере, установленных решением		

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома	общего собрания Собственников		
3. Организация передачи элементов Общего имущества в пользование иным лицам	1. Подготовка предложений о передаче элементов Общего имущества в пользование иным лицам. Предложение должно включать перечень помещений, относящихся к Общему имуществу, иных элементов общего имущества, которые могут быть переданы иным лицам, перечень видов деятельности, для осуществления которых могут использоваться помещения, иные элементы общего имущества, ограничений по использованию элементов общего имущества, оценочный размер дохода от передачи элементов общего имущества в пользование иным лицам. 2. Поиск пользователей (арендаторов) помещений, иных элементов общего имущества на наиболее выгодных для Собственников условиях, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора. 3. Заключение от имени всех собственников помещений в Многоквартирном доме договора об использовании Общего имущества. 4. Осуществление контроля за соблюдением условий договоров пользователями (арендаторами).		1 раз после заключения Договора и далее ежегодно при необходимости
4. Организация регистрационного учета Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме	Организация работы сотрудников службы государственного регистрационного учета в помещении Многоквартирного дома или офисе Управляющей организации.		Постоянно

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
5. Восстановление технической документации на Многоквартирный дом	Восстановление технической документации на Многоквартирный дом, утрата которой выявлена при приемке Многоквартирного дома в управление.		
6. Детализация описания состава Общего имущества в Многоквартирном доме	Описания состава Общего имущества в Многоквартирном доме уточняется, актуализируется, дополняется качественными и количественными характеристиками каждого элемента Общего имущества и показателями оценки технического состояния. Описание общего имущества обсуждается и дорабатывается по результатам обсуждения с Советом Многоквартирного дома. После завершения работы включается в состав технической документации Многоквартирного дома.		1 раз в срок не позднее трех месяцев после заключения Договора
10. Организация обращения (заявки) в уполномоченные органы для включения Многоквартирного дома в государственные (муниципальные) программы для получения субсидии на выполнение работ по благоустройству, капитальному ремонту общего имущества, проведению энергосберегающих	Осуществление мониторинга государственных и муниципальных программ, направленных на улучшение технического состояния (проведение капитального ремонта), повышение энергоэффективности многоквартирных домов, благоустройство придомовых территорий и др. Информирование Совета Многоквартирного дома о возможности и условиях включения Многоквартирного дома в государственные, муниципальные программы. Подготовка принятия необходимых решений общим собранием Собственников. Формирование пакета документов и подача заявки в уполномоченные органы для включения Многоквартирного дома в государственную (муниципальную) программу для получения субсидии		

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходи- мости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
мероприятий и др.			

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: _____

№ _____ 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
(Плановые обязательные работы по содержанию Общего имущества)**

№ 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.	Осмотр общего имущества	Шт.	2	Осмотр на предмет выявления несоответствия состояния каждого элемента общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации ⁷				2	2	Осмотр общего имущества произведен	Акт с указанием результатов осмотра и технического состояния каждого элемента общего имущества
2.	Услуги и работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций										
	2.1. Крыша	кв. м	350	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых вод			1		12	Сток дождевых и талых вод происходит беспрепятственно	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		кв. м	350	Очистка кровли от		1			25	Снег и наледь	Отметка о

⁷ 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			
				скопления снега и наледи (в холодный период, ноябрь - март)						удалены с кровли	выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		кв. м	350	Проверка кровли на отсутствие протечек			1		51	Протечки кровли отсутствуют	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	10	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше				4	4	Молниезащитные устройства, заземление мачт и другое оборудование, расположенное на крыше, исправно	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи или сосулек				5 ⁸	5	Устройства, предотвращающи е образование наледи и сосулек	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	2.2. Лестницы	шт.	5	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений выбоин и сколов в ступенях				2	10	Деформаций и повреждений не выявлено	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими				1	5	Трещин в сопряжениях плит с несущими конструкциями,	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий

⁸⁸ Данная работа производится только в холодный период

№ 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			
				конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях						оголения арматуры не выявлено	
3.	Услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества										
	3.1. Подвальные помещения и техническое подполье	шт.	5	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загромождение		1			51	Состояние помещений подвалов и технического подполья, удовлетворительн ое (захламенение отсутствует)	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	Проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений, устранение причин его нарушения		1			51	Температурно- влажностный режим нормальный не выявлен	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий. Устранение выявленных неисправностей			1		12	Двери и подвал технического подполья удовлетворительн ое	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	Услуги по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения										
	4.1. Системы вентиляции и дымоудаления	шт.	5	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности				2	2	Системы вентиляции и дымоудаления находятся в исправном состоянии	Акт о проведении технического осмотра, выданный организацией, имеющей лицензию на осуществление такого вида деятельности

№ 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			
				оборудования и элементов систем							
		шт.	5	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки				2	2	Системы вентиляции и дымоудаления находятся в исправном состоянии	Акт о проведении технического осмотра, выданный организацией, имеющей лицензию на осуществление такого вида деятельности
		шт.	5	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них				2	2	Состояние утепления теплых чердаков и входов на них удовлетворительн ое	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха				2	2	Калорифер открыт и находится в исправном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов						Состояние антикоррозионно й окраски металлических вытяжных каналов удовлетворительн ое	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического				2	10	Система автоматического 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			
				дымоудаления (при выявлении нарушений – разработка плана восстановительных работ)						находится в исправном состоянии	организацией, имеющей лицензию на осуществление такого вида деятельности
	4.2. Индивидуальн ые тепловые пункты	шт.	5	Выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	1				365	Индивидуальные тепловые пункты и водоподкачки работают в исправном режиме	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)						Параметры теплоносителей воды соответствуют нормативам	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек				1		По результатам испытаний оборудование индивидуальных тепловых пунктов	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	Работы по очистке теплообменного оборудования и удаления накипно-коррозионных отложений				1	1	Теплообменное оборудование очищено от накипно-коррозионных отложений	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для				1	1	Устройство водоподготовки для системы горячего	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			
				системы горячего водоснабжения (при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ						водоснабжения находится в работоспособном состоянии	
	4.3. Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	шт.	1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), устранение нарушений по мере необходимости				2	2	Насосы запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	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			
										находятся в исправном состоянии	
		шт.	1	постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода), незамедлительное принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем ⁹	1				365	Параметры теплоносителя соответствуют установленным нормативным значениям	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	контроль состояния контрольно- измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1					контрольно- измерительные приборы находятся в исправном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования отопительных приборов, водозаборных приборов (смесителей, кранов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1				365	работоспособность оборудования отопительных приборов, водозаборных приборов (смесителей, кранов), относящихся к общему	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий

⁹ Данная услуга предоставляется круглосуточно

№ 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			
										имуществу в многоквартирном доме восстановлен	
		шт.	1	контроль состояния и немедительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1				365	участки трубопроводов и соединительных участков элементов герметичны	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации						Элементы внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации находятся в исправном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока			1		12	Гидравлический затвор внутреннего водостока переключен (необходимость	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			
										такого переключения установлена в ходе планового осмотра)	
		шт.	1	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- строительных работ на водопроводе				2	2	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.	1	Очистка и промывка водонапорных баков (по мере необходимости)				1	1	Произведена промывка и очистка водонапорных баков	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Промывка систем водоснабжения и удаление накипно- коррозионных отложений				1	1	Произведена промывка систем водоснабжения и удаление накипно- коррозионных отложений	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	4.4. Системы теплоснабжен ия (отопление,	шт.	1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические				1	1	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)			испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления						ввода, промывка и регулировка систем отопления	заданий
		Шт.	1	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)				1	1	Пробные топки проведены	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Удаление воздуха из систем отопления				1	1	Воздух из систем отопления удален (необходимость удаления воздуха установлена в ходе ежегодного осмотра общего имущества)	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				1	1	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.	1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов				1	1	Восстановлены цепи заземления оболочки электрокабеля оборудования	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			
				и восстановление цепей заземления по результатам проверки							
		шт.	1	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения				4	4	Работоспособност ь устройств защитного отключения проверена	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования				1	1	Произведена произведены работы по техническому обслуживанию и ремонту оборудования в соответствии с регламентами, установленными российским законодательство м	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		-	365	Контроль состояния и замена вышедших из	1				365	Датчики, проводки 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			
				стройка датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации						оборудование пожарной и охранной сигнализации находятся в исправном состоянии	в Журнале выдачи заданий
	4.6. Лифты	шт.	1	Организация системы диспетчерского (операторского) контроля	1				365	Система диспетчерского (операторского) контроля исправно функционирует	Копия акта о выполненных работах
		шт.	12	Обеспечение проведения осмотров, обслуживания и ремонта лифта (лифтов) и системы диспетчерского (операторского) контроля			1		12	Лифт и система диспетчерского (операторского) контроля работает исправно	Акты о проведении осмотров, обслуживания и ремонта лифта (лифтов) и системы диспетчерского (операторского контроля)
		шт.	1	Обеспечение проведения аварийно-технического обслуживания лифта (лифтов)				1	1	Аварийно- техническое обслуживание лифта (лифтов) проведено	Акт о проведении аварийно- технического обслуживания лифта, предоставленный организацией, имеющей соответствующую лицензию
		шт.	1	Обеспечение проведения				1	1	Техническое	Акт о проведении

№ 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			
				технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования						освидетельствова ние лифта (лифтов) проведено	технического освидетельствовани я лифта, предоставленной организацией, имеющей соответствующую лицензию
		шт.	1	Организация проведения обследования лифта (лифтов) по истечении назначенного срока службы ¹⁰				1	1	Обследование лифта (лифтов) по истечении назначенного срока службы произведено	Акт о проведении технического освидетельствовани я лифта по истечении межремонтного срока, предоставленный организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида деятельности
		шт.	1	Выполнение мероприятий по устранению нарушений и неисправностей, выявленных при проведении технического освидетельствования и обследования лифта (лифтов) в сроки,				1	1	Нарушения и неисправности, выявленные в ходе проведения технического освидетельствова ния, устранены	Акт об устранении нарушений, выявленных в ходе технического освидетельствовани я лифта (лифтов), предоставленный организацией, имеющей лицензию

¹⁰ Проводится в год, предшествующий последнему году назначенного срока службы лифта

№ 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			
				указанные в акте технического освидетельствования объекта и заключении по результатам его обследования							на осуществление данного вида деятельности
		шт.	1	Обеспечение надлежащего функционирования двусторонней переговорной связи между лицами, находящимися в кабине лифта, средствами для подключения к двусторонней переговорной связи, и квалифицированным персоналом				1	1	Двусторонняя переговорная связь между лицами, находящимися в кабине лифта, на грузонесущем устройстве подъемной платформы, и квалифицированн ым персоналом функционирует круглосуточно	Акт о проведении работ по обеспечению функционирования двусторонней переговорной связи между лицами, находящимися в кабине лифта, и квалифицированны м персоналом
		шт.	1	Обеспечение беспрепятственного и безопасного подхода (доступа) квалифицированного персонала к сооружениям и техническим устройствам лифта (лифтов), включая оборудование, расположенное на посадочных, этажных	1				365	Обеспечен круглосуточный беспрепятственны й подход (доступ) квалифицированн ого персонала к сооружениям и техническим устройствам лифта, включая оборудование, расположенное на	Акт о выполненных работах, предоставленный организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида деятельности

№ 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			
				площадках и во вспомогательных помещениях (шахтах, прямках, машинных и блочных помещениях), а также освещенности подходов, проходов и зон обслуживания						посадочных (этажных) площадках и во вспомогательных помещениях обеспечен на круглосуточной основе	
		шт.	1	Размещение в кабине лифта (лифтов) и на основном посадочном этаже лифта, информации на стендах, в виде табличек, наклеек и иных носителей, содержащей: — сведения о средствах и способе связи с квалифицированным персоналом и аварийной службой; — правила пользования объектом				1	1	Соответствующая информация размещена в лифте	Акт о выполненных работах по размещению соответствующей информации
		шт.	1	Размещение на основной посадочной площадке (этаже) информации с указанием учетного и заводского номеров, даты ввода в эксплуатацию, срока службы и даты следующего технического освидетельствования лифта				1		Информация с указанием учетного и заводского номеров, даты ввода в эксплуатацию и даты следующего технического освидетельствования	Акт о выполненных работах по размещению соответствующей информации

№ 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			
										ния лифта размещена на основной посадочной площадке (лифтовый холл 1-ого этажа)	
5.	Работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений										
	5.1. Сухая уборка¹¹:										
	а) тамбуров, холлов	шт.	1			2			204	Произведена сухая уборка тамбуров, холлов	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий, отметка в графике, расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
	б) коридоров, галерей	шт.	1			2			204	Произведена сухая уборка коридоров, галерей	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий, отметка в графике, расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
	в) лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин	шт.	1			2			102	Произведена сухая уборка лифтовых площадок, лифтовых холлов	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий, отметка в графике,

¹¹ 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			
										и кабин	расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
	г) лестничных площадок и маршей	шт.	1			2			102	Произведена сухая уборка лестничных площадок и маршей	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий, отметка в графике, расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
	д) пандусов	шт.	1			2			102	Произведена сухая уборка пандусов	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий, отметка в графике, расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
5.2. Влажная уборка ¹² :											
	а) тамбуров, холлов	шт.	1			3			153	Произведена влажная уборка тамбуров и холлов	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий, отметка в графике, расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
	б) коридоров, галерей	шт.	1			3			153	Произведена влажная уборка	Отметка о выполнении задания

¹² 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			
										коридоров и галерей	в Журнале выдачи заданий, отметка в графике, расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
	в) лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин	шт.	1			3			153	Произведена влажная уборка лифтовых площадок, холлов и кабин	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий, отметка в графике, расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
	г) лестничных площадок и маршей	шт.	1			3			153	Произведена влажная уборка лестничных площадок и маршей	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий, отметка в графике, расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
	д) пандусов	шт.	1			3			153		Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий, отметка в графике, расположенном в лифтовом холле на 1-ом этаже
	5.3. Влажная протирка:										

№ 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			
	подоконники в, оконных решеток	шт.	1			1			51	Произведена влажная протирка подоконников и оконных решеток	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	перил лестниц	шт.	1			1			51	Произведена влажная протирка перил и лестниц	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	шкафов для электросчетч иков слаботочных устройств	шт.	1			1			51	Произведена влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	почтовых ящиков	шт.	1			1			51	Произведена протирка почтовых ящиков	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	шт.	1			1			51	Произведена протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	5.4. Мытье окон	шт.	1					2	2	Мытье окон произведено	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	5.5. Очистка систем защиты от грязи	шт.	1				1		12	Произведена очистка систем защиты от грязи	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			
	(металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)										заданий
	5.6. Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества	шт.	1					2	2	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.	1					2	2	Произведена дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	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.	1	Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и их промывка	1				183	Урн, установленные возле подъезда, очищены и промыты	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1				365	Произведена уборка площадка перед входом в подъезд	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.	1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1				100	Крышки люков, колодцев и пожарных гидрантов очищены от снега	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
				Сдвигание свежесыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1				183	Придомовая территория очищена от снега	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1				183	Придомовая территория очищена от снега и мусора наносного происхождения	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1				183	Придомовая территория очищена от наледи и льда	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Подметание и уборка придомовой территории	1				182	Придомовая территория очищена от мусора	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	- в теплый период года	шт.	1	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1				182	Урны, установленные возле подъезда, очищены и промыты	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		кв. м	100 кв. м	Уборка и выкашивание		1			12	Газон скошен,	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			
				газонов						скошенная трава убрана	выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Прочистка ливневой канализации			1		6	Ливневая канализация прочищена	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1				182	Крыльцо, площадка перед входом в подъезд, металлическая решётка и приямки очищены	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
		шт.	1	Организация содержания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов включая обслуживание и очистку контейнерных площадок	1				365	Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов организованы, очистка контейнерных площадок происходит ежедневно	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	6.2. Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов	шт.	1	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление				1	1	Организована передача отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации,	Копия договора с соответствующей организацией (региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными

№ 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			
				деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов						имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортировани ю, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению таких отходов	отходами)
7.	Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности										
	7.1. Конструкции и оборудование для обеспечение пожарной безопасности	шт.	1	Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты		1			1		Акт об удовлетворительном состоянии пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты удовлетворительны м, выданный органами пожарного

№ 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			
											надзора

**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
(Плановые дополнительные работы по содержанию Общего имущества)**

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количес тво) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения услуг и работ в				Всего за год	Результат услуги (работы)	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
9.	Организация обслуживания запирающих устройств, установленных на входных дверях в подъезды дома (домофоны)										
	9.1. облуживание и текущий ремонт слаботочных сетей системы блокировки дверей и доступа в многоквартирны й дом (домофон)	1	шт.				1		12	домофон находится в исправном состоянии, работает в штатном режиме	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	9.2. облуживание и текущий ремонт оборудования системы блокировки дверей и доступа	1	шт.							домофон находится в исправном состоянии, работает в штатном режиме	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 услуг и работ в				Всего за год	Результат услуги (работы)	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
	в многоквартирный дом (омофон)										
10.	Организация сезонного ухода за декоративным озеленением										
	10.1. Санитарная чистка	1	шт.			1			25	Произведена санитарная чистка газона	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	10.2. Прополка газона	1	шт.				2		6	Произведена прополка газона	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	10.3. Обработка от вредителей и болезней	1	шт.				1		12	Произведена обработка газона от вредителей и болезней	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	10.4. Внесение удобрений для декоративных кустарников	1	шт.				1		12	Декоративные кустарники находятся в удовлетворительном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
11.	Организация декоративного озеленения с применением ландшафтного дизайна территории, входящей в состав общего имущества собственников помещений										
	11.1. подсев газонной травы	1	шт.				1		4	Произведен подсев газонной травы	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Объем (количес тво) услуги (работы)	Содержание (описание) услуги (работы)	Периодичность выполнения услуг и работ в				Всего за год	Результат услуги (работы)	Документальное подтверждение факта выполнения
					день	неделю	месяц	год			
											заданий
	11.2. Полив цветников	1	шт.			1			20	Цветники находятся в удовлетворител ьном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	11.3. Полив кустарников	1	шт.				2		8	Кустарники находятся в удовлетворител ьном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий
	11.4. Полив деревьев	1	шт.				2		8	Деревья находятся в удовлетворител ьном состоянии	Отметка о выполнении задания в Журнале выдачи заданий

Перечень возможных внеплановых работ по содержанию общего имущества, незамедлительно выполняемых в случае выявления нарушений и неисправностей

№ п/п	Наименование услуг и работ
Работы в отношении несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома	
1.	Устранение выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания
2.	Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента
3.	Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов фундаментов, проведение детального обследования
4.	Устранение причин температурно-влажностного режима подвальных помещений
5.	Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями
6.	Устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них
7.	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами
8.	Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель
9.	Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов
10.	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей
11.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам крыши, - незамедлительное их устранение
12.	Восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам
13.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами
14.	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)
15.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
16.	При выявлении нарушений в отопительный период оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу, - незамедлительный ремонт
Работы в отношении оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в	

многоквартирном доме	
17.	Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки
18.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений
19.	Ремонт оборудования системы холодоснабжения
20.	Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов
21.	Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)
22.	Устранение завалов в дымовых каналах
23.	Выполнение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме
24.	Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачках в многоквартирном доме
25.	Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения
26.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)
27.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
28.	Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
29.	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации
30.	Удаление воздуха из системы отопления
31.	Восстановление цепей заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)
32.	Ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования
33.	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации
34.	Ремонта систем контроля загазованности помещений
35.	Организация проведения работ по устранению выявленных нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещении
36.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)
37.	Приостановление использования лифта (лифтов) в случае возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, имуществу граждан и организаций до устранения такой угрозы
38.	Обеспечение электрической энергией оборудования систем диспетчерского (операторского) контроля, видеонаблюдения, двусторонней переговорной связи и освещения кабины в течение не менее 1 часа после прекращения энергоснабжения лифта (лифтов)

Работы в отношении иного общего имущества в многоквартирном доме	
39.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения
40.	Восстановление конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений в многоквартирном доме
41.	Проведение внеочередного осмотра в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия
42.	Другое

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к договору управления многоквартирным домом

№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

План работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование элемента общего имущества в многоквартирном доме	Техническое состояние, потребность в ремонте	Планируемая работа по текущему ремонту	Объем ремонта	Оценочная стоимость ремонта	Плановый срок ремонта		Документ, подтверждающий потребность ремонта в
						текущий год	последующие годы	

Подготовлен:

« ____ » _____ 20__ г.

Утвержден:

« ____ » _____ 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к договору управления многоквартирным домом
№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

Сведения о потребителях коммунальных услуг, о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в Многоквартирном доме

Сведения о потребителях коммунальных услуг¹³:

1. Потребители - физические лица

№ п/ п	Фамилия , имя, отчество (при наличии)	Дата и место рождени я	Реквизиты документа, удостоверяющег о личность	Контактны й телефон	Адрес электронно й почты (при наличии)	Адрес помещения в многоквартирно м доме	Общая площадь помещени я	Количество лиц, постоянно проживающи х в жилом помещении	Порядок определения объема (количества) потребленного коммунальног о ресурса ¹⁴

2. Потребители – юридические лица

№ п/п	Наименование (фирменное наименование)	Место государственной регистрации	Контактный телефон	Адрес помещения в многоквартирном доме	Общая площадь помещения	Вид деятельности, осуществляемой в нежилом помещении	Количество лиц, постоянно проживающих в жилом помещении	Порядок определения объема (количества) потребленного коммунального

¹³ Указываются в соответствии с подпунктами «в» и «г» пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг.

¹⁴ Указать – «по нормативам потребления коммунальных услуг» либо «по показаниям приборов учета»

								ресурса

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета¹⁵

№ п/п	Адрес помещения в многоквартирном доме	Сведения о наличии установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета	Сведения о типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета	Дата и место установки приборов учета (введения в эксплуатацию)	Дата опломбирования прибора учета заводом- изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета	Установленный срок проведения очередной поверки прибора учета	Порядок и условия приема показаний приборов учета

¹⁵ Указываются в соответствии с подпунктом «з» пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: _____

№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ, СВЯЗАННЫХ С ФОРМИРОВАНИЕМ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Объем услуг, ед. измерения (при необходимости)	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
1. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ, СВЯЗАННЫХ С ФОРМИРОВАНИЕМ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ			
1. Представление Собственникам платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет	Размер взноса Собственника рассчитывается исходя из площади принадлежащего ему помещения и минимального размера взноса, установленного нормативным правовым актом Московской области и размера дополнительного взноса, установленного решением общего собрания Собственников. Платежные документы должны содержать обязательную информацию в соответствии с требованиями законодательства. Платежные документы представляются в порядке, определенном для представления платежных документов на уплату платежей за оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту		Ежемесячно в течение срока Договора

	Общего имущества в соответствии с настоящим Договором		
2. Ведение претензионной и исковой работы в отношении Собственников, не исполнивших обязанность по внесению взносов на капитальный ремонт	Выявление причин задолженности. Начисление пени в соответствии с законодательством. Применение порядка претензионной и исковой работы, установленного для платежей за жилищные и коммунальные услуги. Информирование Совета Многоквартирного дома о Собственниках, имеющих задолженность, и размере задолженности		По мере необходимости
3. Представление сведений о размере начисленных взносов на капитальный ремонт	3.1. Представление владельцу специального счета, указанному в пункте 5.1 настоящего Договора, сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт каждому Собственнику;		В порядке и в сроки, установленные законом Московской области
	3.2. Представление Совету Многоквартирного дома сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт каждому Собственнику.		По запросу
2. УСЛУГИ ПО ОТКРЫТИЮ И ВЕДЕНИЮ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА, ИСПОЛНЕНИЮ ОБЯЗАННОСТЕЙ ВЛАДЕЛЬЦА СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА, ОПРЕДЕЛЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ			
4. Открытие специального счета	8.1. Обратиться в российскую кредитную организацию, определенную решением общего собрания Собственников) и соответствующую требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса, с заявлением об открытии специального счета.		Не позднее 15 дней с даты уведомления Управляющей организации о том, что она определена владельцем специального счета
	8.2. Представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном Собственниками способе формирования фонда капитального ремонта (с приложением		В течение 5 рабочих дней с момента открытия специального счета

	копии протокола общего собрания), справки банка об открытии специального счета		
	8.3. Уведомить Собственников об открытии специального счета и реквизитах специального счета		В течение 3 рабочих дней с момента открытия специального счета
5. Ведение специального счета	Вести учет средств, поступивших на специальный счет в соответствии с установленными Жилищным кодексом правилами		Постоянно
6. Перечисление средств со специального счета в соответствии с решениями общего собрания Собственников в Многоквартирном доме	10.1. Давать указания банку о перечислении со специального счета денежных средств: - в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту; - в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам займам, полученным на проведение капитального ремонта.		В течение 3 рабочих дней с момента получения указания уполномоченного Собственниками лица
	10.2. Информировать Совет Многоквартирного дома о перечислении средств со специального счета в соответствии с условиями договоров оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту		В течение 3 рабочих дней с момента перечисления средств
7. Представление сведений о средствах на специальном счете	11.1. Представлять в орган государственного жилищного надзора сведения: - о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт; - о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт; - о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета; - о размере остатка средств на специальном счете; - о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта (с приложением заверенных		В порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации

	копий таких договоров).		
	11.2. Предоставлять по требованию любого Собственника информацию: - о сумме зачисленных на специальный счет платежей Собственников всех помещений в Многоквартирном доме; - об остатке средств на специальном счете; - обо всех операциях по специальному счету;		По требованию, в течение 3 рабочих дней
8. Размещение временно свободных средств на специальном счете	12.1. На основании решения общего собрания Собственников: - открыть специальный депозитный счет в кредитной организации, в которой открыт специальный счет; - размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите;		
	12.2. Вести учет доходов и расходов, связанных с размещением временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном счете		
9. Обеспечение нахождения специального счета в банке, соответствующем установленным законодательством требованиям	13.1. Осуществлять контроль соответствия российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса		Ежеквартально
	13.2. В случае если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать указанным требованиям, осуществить следующие действия: 13.2.1. уведомить в письменной форме и с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) Собственников о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета		В течение 15 дней с момента размещения соответствующей информации Центральным банком Российской Федерации
	13.2.2. самостоятельно определить российскую кредитную		В течение <u>10</u> рабочих дней после

	организацию, в случае если в установленный двухмесячный срок Собственники не приняли решения о выборе иной российской кредитной организации, а также в случае неполучения копии протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, созванного по этому вопросу		истечение установленного двухмесячного срока
	13.2.3. открыть специальный счет с уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме, органов государственного жилищного надзора об открытии нового специального счета, в том числе в электронной форме с использованием ГИС ЖКХ		В течение 15 дней с определения иной российской кредитной организации
	13.2.4. подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств на новый специальный счет, открытый в иной кредитной организации		В течение 10 дней после получения решения общего собрания Собственников о замене кредитной организации для открытия специального счета
10. Осуществление действий в связи с неполнотой формирования фонда капитального ремонта на специальном счете	14.1. Предпринять меры, направленные на погашение задолженности в фонд капитального ремонта на специальном счете, в том числе:		При получении уведомления органа государственного жилищного надзора о наличии задолженности в фонд капитального ремонта в размере более 50 % от размера начисленных взносов на капитальный ремонт
	14.2. проинформировать в письменной форме и с использованием ГИС ЖКХ Собственников, имеющих задолженность, о наличии задолженности, необходимости ее погашения в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего		Не позднее 5 дней

	уведомления и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом в связи с непогашением задолженности в установленный срок		
	14.3. инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности		при непогашении такой задолженности за 2 месяца до истечения установленного срока
11. Действия при изменении способа формирования фонда капитального ремонта (переход к региональному оператору)	15.1. подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств на счет регионального оператора		в течение 10 дней после получения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта
	15.2. перечислить средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора		в течение 5 дней после вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете или в течение 1 месяца с момента получения решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора
	15.3. передать региональному оператору все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта,		В порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

12. Действия при смене владельца специального счета	Передать новому владельцу специального счета: - документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет; - документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора; - иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).		В течение 3 дней с даты принятия решения о выборе нового владельца специального счета
--	--	--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ 9
к договору управления многоквартирным домом
№ _____ 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 ¹⁶
							1 год	1 месяц	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Услуги по управлению многоквартирным домом									
1.1. Обязательные услуги по управлению многоквартирным домом									
Проведение осмотра общего имущества	помещение (квартира или нежилое помещение)	5 руб. с помещения в месяц	350 помещений	1 750	1	12	21000	1 750	0,24
....									
....									
...									
1.2. Дополнительные услуги по управлению многоквартирным домом									
Организация проведения общего собрания собственников	Помещение	10 руб. с помещения в год	350 помещений	3500	-	1	3500	-	-
....									
...									

¹⁶ В примерах использовано значение суммарной площади помещений собственников в многоквартирном доме - 7400 кв. м

....									
2.1 Содержание (техническое обслуживание) конструкций, оборудования и инженерных систем									
Проведение осмотра общего имущества	1 акт	630	-	630	2 раза в год (весной и осенью)	2	1260	-	0,01
Консервация (расконсервация) системы отопления	1000 куб. м здания	22 за куб. м здания	36 900	812,0	-2 раза в год (весной и осенью)	2	1 624,0	135,3	0,02
....									
2.2. Услуги и работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций									
Уборка мусора, грязи, листьев с кровли	100 кв. м кровли	197,87	600 кв. м кровли	1187,2	2 раза в год (весной и осенью)	2374,4	2374,4	197,8	0,02
...									
....									
2.3. Услуги и работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества									
Дератизация подвала	1 кв. м	0,92	1059,84 кв. м подвала	1152	1 раз месяц	12	12 718,08		1,71
....									
...									
2.4. Услуги и работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения									
Техническое обслуживание и очистка внутренних водостоков	Дом	315,02	1 дом	630,04	2 раза в год	1	630,04	52,5	0,01
....									
2.5. Работы уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений									
Протирка пыли с подоконников помещений общего пользования	Штуки	3	85 подоконников	255	1 раз в неделю	55	14025	1168,75	0,15

...									
2.6. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома									
Полив газонов из шланга	1 кв. м газона	0,22	260 кв. м газонов	57,2	По мере необходимости (ориентировочно 3 раза за летний период)	3	171,61	14,3	0,01
...									
...									
2.7. Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности									
Обслуживание аварийной пожарной сигнализации	1 дом	3000	1 сигнализация на 1 дом	3000	1 раз в месяц	12	36000	3000	0,40
....									
2.8. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности									
...									
...									
Итого:							X	X	X

**Форма годового отчета управляющей организации по выполнению договора
ОТЧЕТ**

управляющей организации _____
наименование управляющей организации

о выполнении договора управления многоквартирным домом по адресу: _____
за 20__ год

1. Результаты осмотра общего имущества в многоквартирном доме и оценки его технического состояния

Количество проведенных управляющей организацией осмотров общего имущества в многоквартирном доме – _____

Акт (акт) осмотра и оценки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме доступны _____

По результатам осмотра на « _____ » _____ г. техническое состояние следующих элементов общего имущества не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации:

В том числе техническое состояние следующих элементов общего имущества создает угрозу безопасности жизни и здоровью граждан, сохранности Общего имущества и имущества собственников помещений и иных лиц:

Управляющей организацией подготовлены предложения по приведению технического состояния общего имущества в соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Предложения доступны _____

2. Информация о выполнении услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (плановых услуг и работ):

Наименование услуги, работы	Единица измерения	Количество (объем) услуг, работ		Общая стоимость, руб.		Документ, подтверждающий оказание услуг, выполнение работ	Причины отклонения от плановых показателей
		по плану	фактически	по плану	фактически		
ИТОГО:					_____		

3. Информация о выполненных неотложных и аварийных работах (внеплановых работах)

Описание неотложных и аварийных работ	Дата проведения	Стоимость работ	Источники оплаты неотложных и аварийных работ:						№ и дата акта приемки неотложных и аварийных работ
			средства резервного фонда	средства фонда текущего ремонта	дополнительные взносы собственников	доходы от использования общего имущества	Бюджетные средства	Собственные средства управляющей организации	
ИТОГО:		=====							
Сумма сформированных средств в резервном фонде									
Превышение стоимости выполненных работ над средствами в резервном фонде									

4. Информация о выполненных работах по текущему (капитальному) ремонту

Наименование работ по ремонту	Сроки выполнения работ		Объемы выполненных работ		Стоимость проведенных работ	
	по плану	фактические	по плану	фактически	по плану	фактически
Итого за отчетный период						
Сумма сформированных средств в фонде текущих ремонтов						
Превышение стоимости выполненных работ над средствами в фонде ремонтов						

5. Информация об изменениях в перечне услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с порядком, установленным договором

Наименование услуг, работ	Изменения перечня услуг и работ (включение, исключение)	Плановая стоимость услуг, работ	Дата изменения перечня услуг, работ	Основание для изменения перечня услуг и работ

6. Информация о случаях нарушения условий договора управления в отношении услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

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

7. Информация о предоставленных коммунальных услугах, о произведенных расчетах с ресурсоснабжающими организациями

Вид коммунальной услуги	Единица измерения	Общий объем потребления (в натуральных показателях)	Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей	Начислено поставщиком коммунального ресурса	Оплачено поставщику коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику коммунального ресурса

8. Информация о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации

Описание нарушения	Дата выявления нарушения	Документ, в котором зафиксировано нарушение	Сроки (даты) устранения выявленных нарушений	Снижения платы за коммунальные услуги в связи с нарушениями

9. Информация о фактах причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведениях о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества

Описание ущерба, причинённого действиями (бездействием) управляющей организации	Дата причинения ущерба	Документ, в котором зафиксировано причинение ущерба	Сведения о возмещении ущерба или об устранении порчи общего имущества	Документ, подтверждающий возмещение ущерба или устранение порчи общего имущества

10. Информация о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб)

За отчетный период поступило _____ обращений, заявлений, жалоб, предложений.

Все поступившие обращения, заявления, жалобы, предложения зафиксированы в журнале обращений.

Приняты меры по _____ обращениям (___% от общего числа обращений).

Не приняты меры по _____ обращениям (___% от общего числа обращений).

Информация об обращениях, по которым не приняты меры:

Содержание обращения	Дата обращения	Причины, по которым не приняты меры по обращению

11. Информация о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Кварталы (вариант-месяцы) отчетного периода	Сумма поступивших средств	Направления расходования поступивших средств	Сумма расходов по направлениям
1-й квартал		1.	
		2.	
		3.	
2-квартал		1.	
		2.	
		3.	
3-квартал		1.	
		2.	

		3.	
4-квартал		1.	
		2.	
		3.	
Итого за отчетный период			

12. Результаты сверки взаиморасчетов собственников помещений в многоквартирном доме и управляющей организации за оказанные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (руб.)

Вид услуг и работ	Оплата собственниками услуг и работ в течение отчетного года		Стоимость оказанных услуг и выполненных управляющей организацией работ за год	Задолженность/остаток средств (- / +)		
	Начислено (с учетом перерасчета за нарушения)	внесено		на начало года	за отчетный год	итого на конец года
Управление и содержание общего имущества						
Неотложные и аварийные работы (резервный фонд)						
Текущий ремонт						
Коммунальные услуги						
Итого:						
Поступления по договорам об использовании общего имущества						
ИТОГО задолженность/остаток средств:						

13. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении должников по плате за жилое помещение и коммунальные услуги

Количество должников на начало отчетного периода	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	Количество должников на конец отчетного периода

14. Информация о фонде капитального ремонта многоквартирного дома

Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода	Задолженность собственников по оплате взносов на капитальный ремонт на начало отчетного периода	Начисленные взносы на капитальный ремонт в отчетном периоде	Поступившие взносы на капитальный ремонт в отчетном периоде	Сумма средств фонда капитального ремонта, использованных в отчетном периоде	Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода	Задолженность собственников по оплате взносов на капитальный ремонт на конец отчетного периода

15. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении должников по уплате взносов на капитальный ремонт

Количество должников на начало отчетного периода	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	Количество должников на конец отчетного периода

16. Сведения о состоянии реестра собственников помещений в многоквартирном доме

Общее количество собственников в многоквартирном доме	Количество собственников, сведения о которых внесены в реестр на начало отчетного периода	Количество изменений, внесенных в реестр в отчетном периоде	Количество собственников, сведения о которых внесены в реестр на конец отчетного периода

17. Предложения к собственникам о внесении изменений, дополнений к договору управления

Раздел договора управления, в который предлагается внести изменения	Содержание предлагаемых изменений	Обоснование предлагаемых изменений