

МОДЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

О ВНЕСЕНИИ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, *заключаемый между товариществом собственников жилья и собственников помещения в многоквартирном доме, не являющимся членом товарищества*

В соответствии с пунктом 5 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) товарищество собственников жилья обязано обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество. К числу таких обязанностей согласно статье 153 ЖК РФ относится своевременное и полное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с частью 6 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений, не являющиеся членами товарищества, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом. Форма такого договора действующим законодательством не предусмотрена.

Настоящий модельный договор о внесении платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги подготовлен в помощь собственникам помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляют товарищества собственников жилья (далее также – товарищество, ТСЖ), для регулирования отношений между ТСЖ и собственниками помещений, не являющимися членами товарищества, по вопросу внесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 6 статьи 155 ЖК РФ члены товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами товарищества, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ. Для уплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме заключение договоров не требуется. В случае если товарищество собственников жилья является владельцем специального счёта и лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, условия оплаты этих услуг должны быть определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и не являются предметом рассматриваемого договора.

Договор № _____

о внесении платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги

г. _____ " ____ " _____ 20__ г.
(место заключения)

Товарищество собственников жилья _____,
(наименование товарищества собственников жилья)

ОГРН № _____, ИНН _____ (далее именуемое «Товарищество»), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество председателя правления Товарищества, представителя Товарищества)
действующего на основании устава Товарищества, с одной стороны и

_____ (фамилия, имя, отчество физического лица; наименование, ОГРН, ИНН юридического лица)
являющийся собственником (представителем собственника) жилого (нежилого) помещения
№ _____ общей площадью _____ кв. метров (далее – «Помещение») в
многоквартирном доме по адресу _____
(индекс, населенный пункт, улица, номер дома, номер корпуса/ строения)
_____ (далее – «Многоквартирный дом»),
(далее именуемый «Собственник»), не являющийся членом Товарищества,

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является обеспечение Товариществом выполнения Собственником обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на данное имущество¹.

1.2. Собственник вносит плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с Договором.

II. Общие положения

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

2.2. В случае несоответствия условий Договора императивным нормам законодательства Российской Федерации² 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

¹ См. Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 138, п. 5.

² 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.

пункте 2.3 Договора.

2.3. 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 статьёй 8 Жилищного кодекса Российской Федерации Стороны руководствуются условиями Договора, которые соответствуют нормам Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. 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 заключённого Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в федеральном законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключённых договоров.

III. Деятельность Товарищества, осуществляемая в соответствии с законодательством в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме

3.1. Товарищество осуществляет управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о выборе способа управления Многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья и о наделении Товарищества полномочиями управлять Многоквартирным домом (Приложение 1).

3.2. Товарищество:

1) осуществляет управление Многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации³,

2) обеспечивает надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме⁴,

3) предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в Многоквартирном доме лицам⁵. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации предоставление коммунальных услуг осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям

³ Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 138, п. 2.

⁴ Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 138, п. 4.

⁵ Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 135, ч. 1.

помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354,

4) осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом либо на совместное использование общего имущества в Многоквартирном доме⁶.

3.3. Состав общего имущества собственников в Многоквартирном доме, в отношении которого Товарищество осуществляет управление, приведён в Приложении 2 к Договору (далее – Общее имущество).

IV. Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения и изменения платы

4.1. В соответствии с частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер ежемесячной платы Собственника за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, указанные в подпункте 1 пункта 4.1 Договора, устанавливается Товариществом в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 137 Жилищного кодекса Российской Федерации на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества⁷ сметы доходов и расходов на год⁸ (Приложение 3 к Договору) в соответствии с долей Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая составляет _____ процентов.

4.3. На момент заключения Договора размер ежемесячной платы Собственника за услуги и работы, указанные в пункте 4.2 Договора, составляет ____ рублей в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме, указанные в подпункте 1 пункта

⁶ Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 135, ч. 1.

⁷ Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 145, ч. 2, п. 8.1.

⁸ Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 137, ч. 1, п. 2.

4.1 Договора, определяется в соответствии с порядком, установленным частью 9² статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5. Размер платы Собственника за коммунальные услуги, указанной в подпункте 3 пункта 4.1 Договора, определяется в соответствии с порядком, установленным частями 1 и 2 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6. Размер платы за услуги и работы, указанные в п. 4.2 Договора, ежегодно изменяется в случае утверждения общим собранием членов Товарищества изменения сметы доходов и расходов на год.

4.7. 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).

4.8. Порядок внесения Собственником платы по Договору:

4.8.1. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно не позднее 10 числа календарного месяца, следующего за истекшим месяцем на банковский счёт Товарищества, указанный в платёжном документе.

4.8.2. Платёжные документы направляются Товариществом, информация о размере платы размещается Товариществом в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ), иной информационной системе, в личном кабинете Собственника не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8.3. Платёжные документы в электронной форме направляются Собственнику по адресу электронной почты, предоставленному Собственником Управляющей организации.

4.8.4. Плата по Договору вносится Собственником на основании информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещённой в личном кабинете Собственника в ГИС ЖКХ, иной информационной системе.

4.8.5. Плата по Договору может вноситься Собственником в безналичном порядке через личный кабинет Собственника в ГИС ЖКХ, иной информационной системы, через личный кабинет Собственника на сайте Товарищества или сайте платёжного агента, с которым Товариществом заключён договор в соответствии с законодательством.

V. Права и обязанности Сторон

5.1. Собственник помимо иных прав, установленных Договором, имеет право:

5.1.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объёме, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и уставом Товарищества.

5.1.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

5.1.3. В соответствии с частью 2 статьи 143¹ Жилищного кодекса Российской Федерации знакомиться со следующими документами:

1) устав Товарищества, внесённые в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

2) реестр членов Товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчётность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчёты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

5.1.4. Знакомиться с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, выполняемых (оказываемых) Товариществом, и планами на год по выполнению (оказанию) указанных работ и услуг.

5.1.5. Получать от Товарищества сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.1.6. Требовать от Товарищества проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

5.1.7. Требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством

Российской Федерации, изменения размера платы за жилое помещение и (или) 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 пользователей принадлежащего ему Помещения в Многоквартирном доме.

5.1.8. Требовать от Товарищества уменьшения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в случае предоставления Собственнику или пользователю принадлежащего ему Помещения в Многоквартирном доме мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право Собственника на соответствующие меры социальной поддержки.

5.1.9. Требовать от Товарищества возмещения убытков и вреда, причинённых вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Товариществом его обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

5.1.10. Требовать от Товарищества совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учёта и его техническому обслуживанию.

5.1.11. Требовать от Товарищества организации проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения Товариществом от Собственника заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учёта.

5.1.12. Обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

5.1.13. Посещать общие собрания членов Товарищества без права голосовать по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

5.1.14. Вступить в члены Товарищества путём подачи в органы управления Товарищества заявления о вступлении в Товарищество.

5.1.15. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2. Собственник помимо иных обязанностей, установленных Договором, обязан:

5.2.1. Своевременно и в полном объёме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.2.2. Предоставлять Товариществу в течение 10 дней сведения:

1) о заключённом договоре найма (аренды), по которому 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 Помещении, включая временно проживающих (в случае если Помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учёта).

5.2.3. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче Общего имущества, не производить переустройства или перепланировки Помещения без согласования в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке.

5.2.4. Не загромождать и не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, расположенным в Помещении.

5.2.5. В случае отсутствия непосредственного доступа к Общему имуществу, находящемуся в пределах Помещения, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки, не предусмотренных проектом Многоквартирного дома и не согласованных с Товариществом, своими силами и за свой счёт.

5.2.6. Обеспечивать доступ представителей Товарищества и (или) привлечённых им лиц в 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 Помещении.

5.2.7. В случае возникновения аварийной ситуации на внутридомовых инженерных системах, являющихся Общим имуществом, обеспечить доступ представителей Товарищества и (или) привлечённых им лиц в Помещение в любое время без предварительного уведомления.

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

5.2.9. При наличии индивидуальных приборов учёта ежемесячно снимать их показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в органы управления Товарищества или уполномоченным им лицам не позднее 26-го числа текущего месяца.

5.2.10. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учёта или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в органы управления Товарищества или в иную организацию, указанную Товариществом.

5.2.11. Сохранять установленные при вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) и комнатного прибора учёта электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии или при последующих плановых (внеплановых) проверках указанного прибора учёта контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учёта.

5.2.12. Обеспечивать проведение проверок установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта в сроки, установленные технической документацией на указанные приборы учёта.

5.2.13. Допускать представителей Товарищества в Помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности передаваемых сведений о показаниях таких приборов учёта и распределителей в заранее согласованное в порядке.

5.2.14. Допускать представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб), в Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с органами управления Товарищества 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.

5.2.15. Не нарушать пломбы на приборах учёта и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учёта и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учёта.

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

5.2.17. Не подключать без специального разрешения оборудование в Помещении к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учёта, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5.2.18. При неиспользовании Помещения сообщать свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к Помещению при отсутствии Собственника.

5.2.19. Нести ответственность за действия и бездействие лиц, пользующихся

Помещением.

5.2.20. Информировать Товарищество о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих Общее имущество.

5.2.21. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.3 Товарищество помимо иных прав, установленных Договором, имеет право:

5.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ осуществления своей деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

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

5.3.3. Распоряжаться Общим имуществом Многоквартирного дома (сдавать в аренду, размещать оборудование, предоставлять в пользование и т.д.) на основании решения общего собрания собственников 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.

5.3.4. Требовать от Собственника своевременного и полного внесения платы по Договору, уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с выставленными платёжными документами.

5.3.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учёта, установленных в Помещении, путём посещения Помещения, а также проверку состояния указанных приборов учёта.

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

5.3.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление выполнение

коммунальных услуг Собственнику и (или) пользующимся Помещением Собственника лицам в случаях и в порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354.

5.3.8. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в Помещении, в случае если Помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учёта холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

5.3.9. Уведомлять Собственника 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 в ГИС ЖКХ, посредством размещения в личном кабинете на сайте Товарищества либо посредством передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

5.3.10. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время представителей Товарищества (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, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354.

5.3.11. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в установленном порядке в Помещение представителей Товарищества или привлечённых им лиц.

5.3.12. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.4. Товарищество помимо иных обязанностей, установленных Договором, обязано:

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

1) уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных

работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для Собственника и других собственников помещений в Многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников или их представителей в помещении в Многоквартирном доме в определённое время, с указанием времени проведения таких мероприятий не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий;

2) уведомления о причинах невыполнения услуг и работ, информацию о сроках выполнения этих работ и услуг, если они могут быть выполнены позже;

3) 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;

4) уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, не позднее, чем за 30 календарных дней до дня представления Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере;

5) информацию о праве Собственника обратиться за установкой приборов учёта 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 учёта и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учёта, а также сведения о такой организации, включая её наименование, место нахождения и контактные телефоны;

6) порядок и форму 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 учёта;

7) показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации;

8) сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд;

9) наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением требований законодательства Российской Федерации к надлежащему

содержанию общего имущества Многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг;

10) сведения о необходимости Собственнику нежилого Помещения заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

5.4.2. Согласовывать с Собственником или пользователями Помещения устно время доступа в Помещение для проведения предусмотренных 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:

- 1) дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения,
- 2) номер телефона, по которому Собственник или пользователи Помещения вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления,
- 3) должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

5.4.3. Уведомлять Собственника или пользователей Помещения:

1) о последствиях недопуска представителя Товарищества в согласованные дату и время в Помещение для проведения проверки состояния приборов учёта и достоверности ранее переданных сведений о показаниях приборов учёта,

2) о последствиях несанкционированного вмешательства в работу приборов учёта, расположенных в Помещении, повлекшего искажение показаний прибора учёта или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

5.4.4. В течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) Собственника на качество оказанных услуг и (или) выполненных работ направлять Собственнику ответ о её удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

5.4.5. Осуществлять по заявлению Собственника или пользователя Помещения ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учёта, в том числе после его ремонта, замены и ремонта.

5.4.6. Взыскивать ущерб с Собственника, причинившего вред Общему имуществу.

5.4.7. Вести реестр собственников помещений в Многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать Собственника (фамилия, имя, отчество (при наличии) Собственника, полное наименование и основной государственный

регистрационный номер юридического лица, если Собственником является юридическое лицо, номер Помещения Собственника), а также сведения о размерах принадлежащей ему доли в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

5.4.8. По обращению в письменной форме, в том числе обращения с использованием ГИС ЖКХ, Собственника или иного лица, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме, о предоставлении указанного в пункте 5.4.7 Договора реестра в течение 5 дней с момента получения такого обращения предоставить этот реестр в порядке, установленном частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, без согласования с Собственником передачи персональных данных Собственника, содержащихся в указанном реестре.

5.4.9. По требованию Собственника или лиц, уполномоченных Собственником, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, 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 Российской Федерации документов, которые находятся или в соответствии с законодательством Российской Федерации должны иметься у Товарищества.

5.4.10. Не распространять персональные данные Собственника, не передавать их иным лицам без письменного разрешения Собственника, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.4.11. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

VI. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, возникающих в связи с обеспечением Товарищества выполнения Собственником обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несёт 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 Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

6.5. Ответственность Товарищества:

6.5.1 Товарищество при нарушении порядка расчёта платы за жилое помещение, коммунальные услуги, повлёкшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить Собственнику штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы за жилое помещение и предоставление коммунальных услуг над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев⁹:

1) если такое нарушение произошло по вине Собственника.

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

6.5.2. При поступлении обращения Собственника с письменным заявлением о выплате штрафа Товарищество не позднее 30 дней со дня поступления обращения обязано провести проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за жилое помещение, предоставленные коммунальные услуги и принять одно из следующих решений:

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

2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

6.5.3. В случае установления нарушения порядка расчёта платы за жилое помещение, предоставление коммунальных услуг исполнитель обеспечивает выплату штрафа не позднее 2-х месяцев со дня получения обращения Собственника путём снижения размера платы за жилое помещение или за соответствующую коммунальную услугу, а при наличии у

⁹ В данном пункте условия об ответственности за нарушения обязательств по Договору являются информационными, т.к. штрафы (пени) установлены нормой ЖК РФ. Но для понимания паритетности взаимной ответственности такие условия могут быть включены в Договор.

потребителя подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путём снижения размера задолженности по оплате жилого помещения, коммунальных услуг до уплаты штрафа в полном объёме. Указанный штраф отражается в платёжном документе отдельной строкой.

6.5.4. В случае нарушения обязательств по выполнению услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества Товарищество производит снижение размера платы за жилое помещение 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, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

6.5.5. Товарищество несёт ответственность за вред, причинённый жизни, здоровью, Общему имуществу и (или) Помещению Собственника, возникший в результате действий или бездействия Товарищества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5.6. Товарищество освобождается от ответственности за вред, причинённый жизни, здоровью, Общему имуществу и (или) помещению Собственника, возникший в результате:

1) неправомерных действий Собственника, включая ненадлежащую эксплуатацию внутриквартирного оборудования,

2) ограничения доступа в Помещение для проведения работ, указанных в пунктах 5.2.6, 5.2.13, 5.2.14, 5.3.5, 5.3.6, 5.3.10 Договора, или устранения аварийных ситуаций.

6.5.7. При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Товарищество осуществляет изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354. Если нарушение непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг произошло по вине Товарищества, то оно обязано уплатить Собственнику неустойку (пеню) за каждый день просрочки или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в размере 3% от среднемесячной оплаты данной коммунальной услуги за предыдущий год.

6.5.8. 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, твёрдого топлива при наличии печного отопления, а также по отведению сточных вод и (или) сокращению перерывов их поставок в соответствии с требованиями законодательства.

6.5.9. Товарищество не несёт ответственности за ущерб, причинённый Общему имуществу и имуществу Собственника, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного дома.

6.6. Ответственность Собственников:

6.6.1. В соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации за несвоевременное и (или) не полное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Товариществу пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведённой 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 днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение размеров пеней не допускается.

6.6.2. За несвоевременное и (или) не полное внесение взносов на капитальный ремонт Собственник обязан уплатить в фонд капитального ремонта¹⁰ 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 днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на

¹⁰ 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.

капитальный ремонт.

VII. Основания и порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть изменён по требованию одной из Сторон по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор считается изменённым 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.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- 1) в случае вступления Собственника в члены Товарищества;
- 2) в случае отчуждения Собственником принадлежащего ему Помещения.

7.4. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Товарищество и Собственник производят сверку расчётов по Договору.

7.5. Сумма превышения платежей, полученных Товариществом от Собственника в счёт вносимой им платы по Договору, над стоимостью оказанных услуг и выполненных работ до даты расторжения (окончания) настоящего Договора возвращается Собственнику.

7.6. Задолженность Собственника перед Товариществом, имеющаяся на дату расторжения (окончания) Договора, подлежит уплате Товариществу на основании платёжных документов, предоставляемых Собственнику Товариществом.

VIII. Срок действия договора и порядок продления срока договора

8.1. Настоящий Договор заключён на срок на 1 год с даты его заключения.

8.2. Датой заключения настоящего Договора считается дата его подписания Сторонами.

8.2. Если случаи, указанные в пункте 7.3 Договора, не наступили по окончании срока его действия, Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором.

8.3. При уведомлении одной из Сторон Договора другой Стороны о необходимости его изменения по окончании срока действия Договора настоящий Договор считается продлённым на новый срок и на новых условиях, согласованных Сторонами, после подписания Сторонами дополнительного соглашения об изменении условий настоящего Договора.

IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Товарищества и Собственника.

Х. Реквизиты и подписи сторон договора

10.1. Товарищество:

Полное наименование	
Сокращенное наименование	
ОГРН:	
ИНН:	
Банковские реквизиты: Расчетный счет	
Наименование банка, в котором открыт расчетный счет	
Корреспондентский счет	
БИК	
Адрес:	
Контактная информация (телефон, адрес электронной почты)	

Председатель правления Товарищества: _____ (_____)

Место печати

10.2. Собственник: _____ (_____)
(подпись) (фамилия, инициалы Собственника или его представителя)

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

**РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

по адресу: _____

(индекс, населённый пункт, улица, номер дома, номер корпуса, номер строения)

**О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ – УПРАВЛЕНИЕ
ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ И О НАДЕЛЕНИИ ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

(наименование Товарищества)

ПОЛНОМОЧИЯМИ УПРАВЛЯТЬ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

(протокол¹¹ общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
от « _____ » _____ 20__ г.¹² № _____¹³)

¹¹ 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).

¹² Дата составления протокола должна содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требований) и должна соответствовать дате подведения итогов общего собрания (окончания подсчёта 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).

¹³ 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).

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ТОВАРИЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ
УПРАВЛЕНИЕ¹⁴**

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома, код ОКТМО муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом

Кадастровый номер многоквартирного дома (путем выбора его из информации, содержащейся в системе) либо информация об отсутствии у многоквартирного дома кадастрового номера в случае, если такой номер не присвоен

Год ввода в эксплуатацию (при наличии)

Год постройки (при наличии)

Стадия жизненного цикла

Год проведения реконструкции (при наличии)

Серия, тип проекта здания

Количество этажей, в том числе подземных этажей:

 Количество этажей

 Количество подземных этажей

Количество подъездов в многоквартирном доме

Наличие приспособлений в подъездах в многоквартирном доме для нужд маломобильных групп населения

Количество лифтов

Количество жилых помещений (квартир)

Количество нежилых помещений

Площадь здания (многоквартирного дома), в том числе:

 Общая площадь жилых помещений

 Общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования

 Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Общая площадь балконов и лоджий

Наличие статуса объекта культурного наследия

Класс энергетической эффективности многоквартирного дома (в случае установления данного класса)

¹⁴ Соответствует требованиям к Информации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом (Состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утв. приказом Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.02.2016 N 74/114/пр (раздел 10).

Общий износ здания (при наличии)
Дата, на которую установлен износ здания.

2. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Фундамент:

Тип фундамента
Физический износ (при наличии)
Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

Внутренние стены:

Тип внутренних стен

Фасад, в том числе:

Тип наружных стен
Физический износ (при наличии)
Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

Перекрытия:

Тип перекрытия

Крыша:

Форма крыши
Несущая конструкция крыши:
Вид несущей конструкции
Физический износ (при наличии)
Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

Кровля:

Тип кровли
Физический износ (при наличии)
Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

3. Внутридомовая система отопления:

Физический износ (при наличии)
Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)
Тип внутридомовой системы отопления
Тип теплоисточника или теплоносителя внутридомовой системы отопления
Количество вводов системы отопления в многоквартирный дом (количество точек поставки)

Сеть внутридомовой системы отопления:

Физический износ (при наличии)

Стояки:

Физический износ (при наличии)
Тип поквартирной разводки внутридомовой системы отопления

Запорная арматура:

Физический износ (при наличии)

Отопительные приборы:

Физический износ (при наличии)

Тип отопительных приборов

Печи, камины и очаги:

Физический износ (при наличии)

Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

4. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения:

Физический износ (при наличии)

Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

Тип внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения

Количество вводов внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)

Сеть внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения:

Физический износ (при наличии)

Материал сети

Стояки:

Физический износ (при наличии)

Изолированные/неизолированные

Запорная арматура:

Физический износ (при наличии)

5. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения:

Физический износ (при наличии)

Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

Тип внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения

Количество вводов внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)

Сеть внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения:

Физический износ (при наличии)

Стояки:

Физический износ (при наличии)

Изолированные/неизолированные

Запорная арматура:

Физический износ (при наличии)

Информация о наличии/отсутствии полотенцесушителей

Сведения о наличии и составе внутридомовых инженерных систем и ресурсопотребляющего оборудования, определяющих степень благоустройства многоквартирного дома (с указанием источника информации):

Оборудован/не оборудован электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения (электроводонагревателями)

Оборудован/не оборудован электроотопительными установками для целей горячего водоснабжения

6. Внутридомовая инженерная система водоотведения:

Физический износ (при наличии)

Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

Тип внутридомовой инженерной системы водоотведения

7. Внутридомовая инженерная система газоснабжения:

Физический износ (при наличии)

Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

Тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения

Количество вводов внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)

8. Внутридомовая инженерная система электроснабжения:

Физический износ (при наличии)

Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

Количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)

Сведения о наличии и составе внутридомовых инженерных систем и ресурсопотребляющего оборудования, определяющих степень благоустройства многоквартирного дома (с указанием источника информации):

Оборудован/не оборудован в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи

9. Балконы, лоджии, козырьки и эркеры:

Физический износ (при наличии)

10. Лифты:

Номер подъезда, в котором расположен лифт (при наличии)

Тип лифта

Заводской номер

Инвентарный номер

Грузоподъемность

Год ввода в эксплуатацию (при наличии)

Нормативный срок службы

Физический износ (при наличии)

Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии)

11. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:

Кадастровый номер земельного участка либо информация об отсутствии у земельного участка кадастрового номера в случае, если такой номер не присвоен

Площадь земельного участка

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

**РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ _____**

(наименование Товарищества)

по адресу: _____
(индекс, населённый пункт, улица, номер дома, номер корпуса, номер строения)

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА НА ГОД

(протокол¹⁵ общего собрания членов Товарищества
от « _____ » _____ 20__ г.¹⁶ № _____¹⁷)

¹⁵ Протокол общего собрания членов товарищества собственников жилья 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).

¹⁶ 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).

¹⁷ 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).

**СМЕТА РАСХОДОВ НА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (пример)**

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 ¹⁸
							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	-	-
....									
...									
....									
2.1 Содержание (техническое обслуживание) конструкций, оборудования и инженерных систем									
Проведение осмотра общего	1 акт	630	-	630	2 раза в год (весной и	2	1260	-	0,01

¹⁸ В примерах использовано значение суммарной площади помещений собственников в многоквартирном доме - 7400 кв. м

имущества					осенью)				
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	1 кв. м газона	0,22	260 кв. м газонов	57,2	По мере	3	171,61	14,3	0,01

шланга					необходимости (ориентировочно 3 раза за летний период)				
...									
...									
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

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

**РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

по адресу: _____

(индекс, населённый пункт, улица, номер дома, номер корпуса, номер строения)

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В РАСЧЁТЕ НА 1 КВ. М
ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
УТВЕРЖДЁННОГО РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ**

(протокол¹⁹ общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме
от « _____ » _____ 20__ г.²⁰ № _____²¹)

¹⁹ Протокол общего собрания членов товарищества собственников жилья 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).

²⁰ Дата составления протокола должна содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требования) и должна соответствовать дате подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов) собственников помещений в многоквартирном доме (п. 6 Требования). Протокол составляется в письменной форме не позднее чем через 10 календарных дней с даты проведения общего собрания (п. 2 Требования).

²¹ Номер протокола общего собрания должен содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требования) и должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года (п. 7 Требования).