

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИМЕРНАЯ
ФОРМА ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ**

2017 г.
г. Ростов-на-Дону

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ростов-на-Дону

" ____ " _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью _____, действующее на основании лицензии № _____, выданной Государственной жилищной инспекцией Ростовской области, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. _____, ул. _____ дом _____, именуемые в дальнейшем «**Собственники помещений**» или «**Собственники**» с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. _____, ул. _____ дом _____ (далее – Многоквартирный дом) согласно протоколу общего собрания собственников от « ____ » _____ 20 ____ г. № ____.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также иными нормативно-правовыми актами, содержащими обязательные для сторон правила в сфере управления многоквартирным домом.

2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг

собственникам и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного в п. 9.1 Договора срока за плату, определенную в соответствии с разделом 4 Договора, обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 3 и № 4 к Договору (далее – Перечень работ по содержанию и текущему ремонту дома), предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

2.3. Общая характеристика Многоквартирного дома, состав общего имущества в Многоквартирном доме указаны в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора. Состояние общего имущества определяется в акте технического состояния Многоквартирного дома, составляемом в порядке, установленном п. 3.1.23 Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать Собственникам услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 3 и 4 к Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению Многоквартирным домом по Договору с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором органом государственного жилищного надзора внесены изменения в реестр лицензий Ростовской области в связи с заключением Договора.

(Договором может быть установлена иная дата начала управления многоквартирным домом, но не ранее внесения соответствующих изменений в реестр лицензий).

3.1.3. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, в том числе:

- а) горячее водоснабжение;
- б) холодное водоснабжение;

- в) отведение сточных вод;
- г) отопление (теплоснабжение);
- д) электроснабжение.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором, а также обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания в платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. При отсутствии достаточной документации Управляющая организация самостоятельно осуществляет необходимые действия для ее получения.

3.1.7. Вести учет жалоб (заявлений, обращений) Собственников, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения. При поступлении жалобы на качество предоставления коммунальных услуг в течение 3 рабочих дней направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа, при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно, при обращении по перечню, объемам, качеству и периодичности услуг и (или) работ по содержанию и текущему ремонту – в течение 5 рабочих дней, по иным вопросам – в течение 10 рабочих дней.

3.1.8. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности начисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности или переплаты собственника, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, при личном обращении – незамедлительно, а в случае планового перерыва – не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.11. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.12. Информировать в письменной форме нанимателей и Собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Предоставлять Собственнику платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.1.14. Предоставить Собственнику путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, а также на информационных стендах (стойках), расположенных в пунктах обслуживания Управляющей организации) следующую информацию:

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве Собственников и проживающих в Многоквартирном доме лиц обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении) не вправе отказать такому лицу 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;

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

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать проживающий в Многоквартирном доме для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением лицензионных требований к деятельности по управлению многоквартирными домами;

- информацию об обязанности Собственника сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- 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.

3.1.15. Осуществлять ввод индивидуальных (квартирных) и комнатных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов, а также осуществлять проверку состояния таких приборов учета и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от Собственника заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета. Первоначальный ввод приборов учета в эксплуатацию осуществляется Управляющей организацией без взимания платы с Собственника.

3.1.16. Не менее чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указать:

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

3.1.17. Уведомлять Собственников путем размещения на официальном сайте Управляющей организации и на информационных стендах (стойках), расположенных в пунктах обслуживания, или путем указания не реже 1 раза в квартал в платежных документах информации:

- о последствиях недопуска уполномоченного лица Управляющей организации в согласованные дату и время в занимаемое жилое (нежилое) помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее переданных сведений о показаниях приборов учета;
- о последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в помещении, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.1.18. На основании письменного заявления Собственника направлять своего представителя для составления акта проверки факта нанесения вреда жизни, здоровью Собственника и иных жильцов дома, а также ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или имуществу Собственника.

3.1.19. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом Собственников без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.20. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.21. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации

товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом - одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме с составлением акта приема-передачи.

3.1.22. Производить расчет размера платы за предоставленную коммунальную услугу по электроснабжению с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

3.1.23. С участием председателя совета дома, выбранного на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая организация приступила к управлению Многоквартирным домом.

3.1.24. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

3.1.25. Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета.

3.1.26. Направлять акты об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении Собственника, в течение 3 дней со дня их составления в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

3.1.27. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его помещениями в многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.28. На основании списка, предоставленного органами социальной защиты населения в срок до 17 числа месяца, предоставлять в срок до 20 числа месяца информацию о фактических начислениях Собственникам за жилищно-коммунальные услуги за предыдущий месяц с учетом сведений об имеющейся задолженности.

3.1.29. При наличии соответствующего решения Собственников осуществлять начисление вознаграждения председателю совета

Многоквартирного дома и (или) его членам в порядке, установленном в решении общего собрания.

3.1.30. В случае поступления в ее адрес обращения Собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов, об организации проведения общего собрания Собственников, осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с ЖК РФ.

3.1.31. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2012 № 887, согласно Закону об энергосбережении, исполнять иные обязанности, предусмотренные данным законом.

3.1.32. Проверять состояние и при необходимости выполнять работы по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения Многоквартирного дома. Работы и услуги по настоящему Договору, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения Многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

3.1.33. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.

3.2.2. Составить в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания. Указанный акт подписывается уполномоченным лицом Управляющей организации и собственником, а в случае отказа собственника от подписания акта - уполномоченным лицом Управляющей организации и не менее чем 2 собственниками или проживающими в многоквартирном доме лицами и членом совета многоквартирного дома.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору, невыполнением обязанности Собственника допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) и в иных случаях, установленных законодательством.

3.2.4. Готовить предложения к общему собранию Собственников по

установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год. Изменения размера платы за содержание жилого помещения и перечня работ и услуг оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору. Перечень работ и услуг, включенные в Договор исходя из минимального перечня по Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, изменению не подлежит.

3.2.5. Без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

3.2.6. Ограничивать или приостанавливать предоставление Собственнику коммунальных услуг (в том числе услуги по водоотведению) в случае неполной оплаты им одной или нескольких коммунальных услуг, а также в иных случаях в порядке и на основаниях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.7. Требовать допуск в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственником время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах водо-, тепло-, электро-, газоснабжения, для осмотра и проверки инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.8. Устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные (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.

3.2.9. Оказывать Собственникам на возмездной основе другие дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации и действующему законодательству. Такие услуги не входят в расчет платы за содержание жилого помещения и оплачиваются Собственниками дополнительно по согласованной Сторонами цене.

3.2.10. Уведомлять Собственника о наличии задолженности по Договору посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства по адресу dom.gosuslugi.ru (далее – система),

посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в сети «Интернет» либо посредством передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

3.2.11. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей;
- для начисления платы за коммунальные услуги и доставки платежных документов.

3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения.

3.3.2. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.3. Сохранять установленные Управляющей организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные (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.

3.3.4. Обеспечивать проведение поверок установленных индивидуальных (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять Управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

- а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

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

в) без согласования с Управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества Собственников, не производить перепланировку (переустройство) помещений без согласования в установленном порядке;

д) не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 часов до 8.00 часов.

ж) производить ремонтные работы в помещениях с 8.00 часов до 20.00 часов, кроме субботы и воскресенья, а также праздничных дней. Ремонтные работы помещений могут производиться в субботу и воскресенье без шумового сопровождения (сверление, бурение и т.п.)

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения с предоставлением документов, подтверждающих надлежащее согласование таких работ.

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

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.8. Избрать совместно на общем собрании совет дома и его председателя для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющей организацией, подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или

периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, для осуществления иных полномочий, предусмотренных ЖК РФ.

3.3.9. Нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Законом об энергосбережении.

3.3.10. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

а) участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по Договору;

в) знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом;

г) получать от управляющей организации информацию о ходе исполнения Договора в порядке и в сроки согласно Договору и обязательным для сторон правилам.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации:

а) проведения проверок качества услуг и работ по Договору, оформления и предоставления акта проверки;

б) изменения размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, связанных с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов

платы за коммунальные услуги, исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его ввода в эксплуатацию.

3.4.6. Ежемесячно 23 числа снимать показания индивидуальных (квартирных), комнатных приборов учета и передавать их Управляющей организации (представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями) любым из следующих способов: _____.

3.4.7. Требовать от Управляющей организации составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального (квартирного) приборов учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации проверки состояния индивидуальных (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией от собственника заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета.

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

3.4.10. Требовать от Управляющей организации предоставления ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, установленном п. 7.3 Договора.

3.4.11. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4. Цена Договора, размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется как сумма ежемесячной платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

4.2. Плата за содержание жилого помещения вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику помещения, согласно ст.ст. 37, 39 Жилищного кодекса РФ.

4.3. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

4.4. Плата за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме определяется в соответствии с Приложением № 3 и 4 к Договору на основании

решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от «___» _____ 20___ г. № ___) составляет ___ руб./кв.м. общей площади помещения Собственника в месяц, в том числе:

- управление _____ руб./кв.м.
- содержание _____ руб./кв.м.
- текущий ремонт _____ руб./кв.м.

-коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме _____ руб./кв.м.

Управляющая организация вправе за 30 (тридцать) календарных дней до окончания каждого года действия Договора представить Собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию общего имущества, плана текущего ремонта, а также расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в данный перечень, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учётом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ) в соответствии с Приложением № 3 и 4 к Договору. Указанные предложения являются основанием для рассмотрения общим собранием Собственников и принятия решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание жилого помещения. Изменение законодательства, тарифов, нормативов, которые оказывают влияние на размер платы за жилое помещение, является основанием для направления предложения Собственникам предложений об изменении размера такой платы.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.6. В случае принятия Собственниками решения об использовании общего имущества средства, поступившие в результате такого пользования на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством налогов направляются на нужды, определённые общим собранием Собственников.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией (либо иным лицом по ее поручению). В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в пункте 3.1.13 Договора плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа без начисления пени.

4.8. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет Управляющей организации или иной расчётный счёт, указанный Управляющей организацией.

4.9. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с проживанием временных жильцов, со снижением качества выполнения работ и

оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальных услуг, с уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных законодательством Российской Федерации и Договором; сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды, а также другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы в целях расчёта платы за коммунальные услуги со дня вступления в силу соответствующего правового акта органа тарифного регулирования.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

5. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

5.1. Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, согласовывает с уполномоченным собственниками лицом (председателем совета дома) Перечень работ по содержанию и текущему ремонту дома на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, составленный ею по форме Приложения № 3 и № 4.

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

5.3. Приемка выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества осуществляется уполномоченным лицом и оформляется путем составления акта приемки выполненных работ, оказанных услуг по форме согласно Приложению № 6 к Договору.

5.4. Акты приемки выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества оформляются в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по содержанию общего имущества за отчетный месяц - в течение 5 рабочих дней следующего месяца;

- о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества - в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ, а если продолжительность ремонтных работ составляет более месяца - в течение 5 рабочих дней после окончания отчетного месяца *(в договоре управления могут*

быть предусмотрены иные сроки оформления актов приемки выполненных работ, оказанных услуг).

5.5. В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в течение 5 рабочих дней со дня его уведомления или в случае немотивированного отказа от подписания акт приемки оказанных услуг и выполненных работ подписывается Управляющей организацией. При этом Управляющая организация делает запись в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг о необоснованном отказе (уклонении) уполномоченного лица от подписания акта.

При составлении такого акта по форме согласно Приложению № 6 к Договору работы, услуги признаются оказанными (выполненными) в те сроки, в том объеме и качестве и по той стоимости, которая указана в этом акте.

5.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в случае его выполнения Управляющей организацией проводится за счет Собственников на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.7. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

6. Ответственность сторон

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

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки (ст. 155 ЖК РФ).

6.3. В случае нарушения Управляющей организацией, в том числе лицом, привлеченным ею для осуществления функций по расчету платы за коммунальные услуги, порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшего необоснованное увеличение размера платы, по обращению Собственника Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы над

размером платы, которую надлежало начислить в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, за исключением случаев, когда такое нарушение произошло по вине Собственника или устранено до обращения и (или) до оплаты Собственником.

6.4. Управляющая организация при наличии ее вины несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

6.5. Споры и разногласия при исполнении Договора разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления и исполнения решений общего собрания

7.1. Собственники в целях контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств в соответствии с Договором вправе:

а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в порядке, установленном п. 3.1.8 Договора;

б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы) в соответствии с разделом 5 Договора;

в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

7.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется советом дома, избранным на общем собрании многоквартирного дома, в рамках своих полномочий согласно жилищному законодательству РФ.

7.3. Управляющая организация обязана предоставлять собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год по форме согласно Приложению № 5 в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется председателю совета дома на основании запроса в течение 10 рабочих дней (*рекомендуется проведение отчетного общего собрания Собственников*), а также размещается Управляющей организацией в системе.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон. По требованию одной из Сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только в случаях, установленных законом или Договором.

8.2. Собственники вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

-отчуждения ранее находящегося в собственности помещения вследствие заключения какой-либо сделки (купли-продажи, мены, ренты и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения копии подтверждающего документа;

-принятия общим собранием Собственников решения об отказе от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принятия решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом путем уведомления Управляющей организации не позднее, чем за месяц до прекращения действия Договора о принятом на общем собрании решении.

В договоре может быть конкретизирован порядок установления собственниками факта невыполнения управляющей организацией условий договора.

8.3. По требованию Управляющей организации Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если:

-Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

-Собственники на общем собрании приняли иные условия Договора, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

-Собственники помещений регулярно не исполняют свои обязательства в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

8.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате выполненных (оказанных) Управляющей организацией по настоящему Договору работ и услуг.

8.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.6. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий иные обязательные для Сторон правила, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте.

9. Срок действия Договора и заключительные положения

9.1. Договор заключен на *(указывается срок от одного года до пяти лет)* и вступает в силу с момента его заключения.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 2 месяца до истечения срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены Договором.

9.3. Телефоны аварийно-диспетчерских служб:
Аварийно-диспетчерская служба Управляющей организации _____.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для

каждой из Сторон, прошит и скреплен подписями руководителя Управляющей организации и председательствующего на общем собрании собственников, на котором было принято решение об утверждении условий Договора. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение № 1 – Реестр собственников помещений.

Приложение № 2 – Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 3 – Перечень работ по содержанию и текущему ремонту дома.

Приложение № 4 – План текущего ремонта дома на _____ год.

Приложение № 5 – Форма отчета о выполнении договора управления.

Приложение № 6 – Форма акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по Договору.

10. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

наименование, место нахождения (адрес постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, банковские реквизиты, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, фамилия, имя и отчество руководителя.

Собственники помещений, поставившие свои подписи в Реестре собственников помещений.

Договор подписан собственниками, обладающими _____% голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату «___» _____ 20__ г.

Общая характеристика и состав общего имущества Многоквартирного дома

I. Общая характеристика Многоквартирного дома:

Кадастровый номер Многоквартирного дома: _____.
Серия, тип постройки: _____.
Год постройки: _____.
Общая площадь дома: _____.
Класс энергетической эффективности дома: _____.
Количество помещений в доме: жилые - _____; нежилые - _____.
Общая площадь жилых помещений: _____.
Общая площадь нежилых помещений: _____.
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества
Собственников: _____.

II. Состав общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры (при наличии)
1. Помещения, конструктивные элементы и инженерные коммуникации общего пользования	
Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, холлы, вестибюли, колясочные, помещения охраны (консьержа), не принадлежащие отдельным Собственникам	Количество, площадь
Лифтовые и иные шахты	Количество, площадь
Технические этажи (включая построенные за счет средств Собственников встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки)	Площадь, материал пола и иные параметры
Технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)	Площадь и иные параметры Перечень инженерных коммуникаций, перечень установленного инженерного оборудования

Кровля	Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли шиферная Площадь кровли
Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)	
Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. 40 мм 2. 20 мм 3. 15 мм
Бойлерные, (теплообменники)	Количество _____ шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность
Иное оборудование	Наименование
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	Указать по видам приборов состояние, год установки, межпроверочный интервал, срок следующей поверки
2. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома	
Кадастровый номер	

Общая площадь	Земельного участка _____ м2, в том числе: - застройка _____ м2. - асфальт _____ м2. - грунт _____ га. - газон _____ га.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить: _____; Ограждения _____ м. Скамейки _____ шт. Столбы _____ шт.
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____

III. Границы внутридомовых инженерных систем.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением Собственников с Управляющей организацией или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также

другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в Многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

IV. Описание условий, влияющих на качество предоставления коммунальных услуг

1. Для предоставления коммунальных услуг отопления – _____;

**например:* техническое состояние внутридомовых систем отопления позволяет осуществить предоставление коммунальных услуг отопления надлежащего качества.

2. Для предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения – _____;

**например:* на начало управления многоквартирным домом установлено отсутствие требуемого давления подачи холодной воды потребителям, начиная с 4-го этажа и выше. Для обеспечения качественного предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения всем потребителям в многоквартирном доме требуется ремонт насоса.

3. Другие условия.

Утвержден
решением общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме
протокол № _____ от _____

Приложение № 3
к Договору

от " ____ " _____ г.

Перечень работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание жилого помещения

_____ (адрес многоквартирного дома)

Срок действия Договора _____
Общая площадь жилых и нежилых помещений _____ кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества Многоквартирного дома

Наименование работ, услуг	Периодичность (график, срок) выполнения	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на дату заключения договора)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 м ² общей площади помещений в месяц, руб.
А. Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») ИТОГОВАЯ СТРОКА	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)	∑ год	∑ мес./кв.м.
1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом. Актуализация и восстановление (при необходимости)	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)	∑ год	∑ мес./кв.м.

<p>2. Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений с учётом требований законодательства РФ о защите персональных данных.</p> <p>Подготовка предложений Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества. В том числе разработка минимального перечня услуг и работ, расчёт и обоснование финансовых потребностей.</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, организация рассмотрения общим собранием Собственников вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заключение договоров с Собственниками и пользователями помещений; - заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями; - заключение договоров с иными подрядными организациями; - документальное оформление приёмки услуг и работ, а также фактов выполнения 	<p>Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)</p> <p>ежемесячно</p> <p>по мере необходимости</p>	<p>∑ год</p>	<p>∑ мес./кв.м.</p>
---	---	--------------	---------------------

<p>услуг и работ ненадлежащего качества; -осуществление расчётов с ресурсоснабжающими организациями; -ведение претензионно-исковой работы. Взаимодействие с органами власти и органами местного самоуправления</p>			
<p>3. Организация и осуществление расчётов с Собственниками и нанимателями помещений за жилищно-коммунальные услуги. Ведение претензионно-исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.</p>	<p>ежемесячно</p>	<p>∑ год</p>	<p>∑ мес./кв.м.</p>
<p>4. Предоставление Собственникам помещений отчёта о выполнении настоящего договора. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в ГИС ЖКХ Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>Один раз в год в течение 1 квартала текущего года за предыдущий год. Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора) По мере поступления в установленный срок</p>	<p>∑ год</p>	<p>∑ мес./кв.м.</p>

5. Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)	Σ год	Σ мес./кв.м.
Б. Работы, услуги по содержанию общего имущества (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения») Содержит минимально-необходимые и дополнительные услуги. Дополнительные услуги помечены знаком - + ИТОГОВАЯ СТРОКА		Σ год	Σ мес./кв.м.
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок,		Σ год	Σ мес./кв.м.

внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.			
1.1 Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению		Σ год	Σ мес./кв.м.
1.1.2 Общие осмотры (проводимые в отношении зданий в целом)	2 раза в год (весной и осенью, до начала отопительного периода)	Σ год	Σ мес./кв.м.
1.1.3. Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	Периодичность определяется, исходя из технического состояния многоквартирного дома по предложениям управляющих организаций	Σ год	Σ мес./кв.м.
1.2. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам Собственников и нанимателей помещений В том числе: - очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора,	В течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	Σ год	Σ мес./кв.м.

<p>грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - очистка кровли от скопления снега; - незамедлительное устранение выявленных нарушений кровельного покрытия, приводящих к протечкам</p>			
<p>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>		Σ год	Σ мес./кв.м.
<p>2.1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем: - регулировка и наладка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета, расширительных блоков, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах, в каналах;</p>	<p>В течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке</p>	Σ год	Σ мес./кв.м.

<p>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);</p> <p>- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>- очистка и промывка водонапорных отложений;</p> <p>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления;</p> <p>- проведение пробных пусконаладочных работ;</p> <p>- удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме;</p> <p>- наладка электрооборудования;</p> <p>- и т.д. по каждому виду работ, услуг, включаемому в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем работ, услуг, уровнем благоустройства многоквартирного дома и техническим состоянием внутридомовых инженерных систем</p>			
<p>3. Работы и услуги</p>		<p>∑ год</p>	<p>∑ мес./кв.м.</p>

по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
3.1. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме		∑ год	∑ мес./кв.м.
3.1.1 Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирном доме	Периодичность определяется по согласованию с Собственниками помещений на основе предложений управляющей организации ¹		
уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов		∑ год	∑ мес./кв.м.
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек		∑ год	∑ мес./кв.м.
мытьё окон		∑ год	∑ мес./кв.м.
дератизация и дезинфекция помещений		∑ год	∑ мес./кв.м.
3.1.2. Санитарное содержание земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для		∑ год	∑ мес./кв.м.

¹ Периодичность определяется с учётом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

обслуживания и эксплуатации МКД (далее – придомовая территория) ²			
очистка придомовой территории от наледи и снега		∑ год	∑ мес./кв.м.
подметание придомовой территории, свободной от снежного покрова		∑ год	∑ мес./кв.м.
очистка от мусора урн, контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории		∑ год	∑ мес./кв.м.
уборка крыльца и площадок перед входом в подъезде		∑ год	∑ мес./кв.м.
и т.д. аналогично по каждому виду работ, услуг, включаемому в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем работ, услуг и перечнем элементов озеленения, благоустройства и иных объектов, расположенных на придомовой территории			
4. Услуги консьержа ⁺	круглосуточно в течение года	∑ год	∑ мес./кв.м.
5. Устройство ледового катка на придомовой территории ⁺	в зимний период	∑ год	∑ мес./кв.м.
В. Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме*		∑ год	∑ мес./кв.м.
Холодная вода		∑ год	∑ мес./кв.м.
Горячая вода		∑ год	∑ мес./кв.м.
Отведение сточных вод		∑ год	∑ мес./кв.м.
Электрическая энергия		∑ год	∑ мес./кв.м.

*расходы включаются в плату за содержание жилого помещения с 1 января 2017 г. При первоначальном включении их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

В случае, если в многоквартирном доме проведены мероприятия по энергосбережению и фактические расходы ниже установленных нормативов, управляющая организация вправе уменьшить начисление до фактических расходов.

При последующих включениях размер указанных расходов определяется, исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по установленным тарифам. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В приведённом примере - дополнительные услуги в перечне работ:

- услуги консьержа;*
- устройство ледового катка на придомовой территории.*

На эти услуги общим собранием Собственников может быть увеличен оплачиваемый объём коммунальных ресурсов в составе жилищной услуги.

2. Перечень работ по текущему ремонту

Заполняется на основании утверждённого плана текущего ремонта.

№ п/п	Виды работ	Объемы работ	Сроки (год) проведения работ и их стоимость по годам руб. (на дату заключения Договора)						
			на _____ год		на _____ год		на _____ год		
			график проведения	руб.	график проведения	руб.	график проведения	руб.	
2.1.	<i>Облицовка стен первых этажей подъезда кафельной плиткой</i>								
2.2.	<i>Замена деревянных оконных рам в подъездах на пластиковые</i>								

Виды работ в п. 2.1 и 2.2 приведены в качестве примера. Виды работ формируются на основании предложений управляющей организации. План текущего ремонта утверждается общим собранием Собственников помещений или уполномоченным Собственниками лицом.

3. Определение платы за содержание жилого помещения

Площадь жилых и нежилых помещений _____ м²

Виды работ, услуг	на _____ год		на _____ год		на _____ год	
	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на дату заключения договора)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 м ² общей площади помещений в месяц, руб.	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на дату заключения договора)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 м ² общей площади помещений в месяц, руб.	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на дату заключения договора)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 м ² общей площади помещений в месяц, руб.
А. Работы, услуги по управлению МКД	∑ год	∑ мес./кв.м.	∑ год	∑ мес./кв.м.	∑ год	∑ мес./кв.м.
Б. Работы, услуги по содержанию общего имущества	∑ год	∑ мес./кв.м.	∑ год	∑ мес./кв.м.	∑ год	∑ мес./кв.м.

В. Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.
Холодная вода	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.
Горячая вода	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.
Отведение сточных вод	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.
Электрическая энергия	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.
Г. Работы по текущему ремонту	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.
	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.
Итого:	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.
Размер платы за содержание жилого помещения	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.	Σ год	Σ мес./кв.м.

Утвержден
решением общего собрания
Собственников помещений в
многоквартирном доме (*советом дома
при передаче полномочий*)
протокол № _____ от _____

Приложение № 4
к Договору
от " ____ " _____ г.

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 20__ год

№	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	вид работ	ед. измерения объема работ	объем работ	Стоимость * (руб.)	срок исполнен ия	гаранти йный срок
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<i>Стены на первом этаже</i>	<i>Облицовка кафельной плиткой</i>					
2	<i>Окна</i>	<i>Замена деревянных оконных рам в подъездах на пластиковые</i>					
3							
4							

* В соответствии с утвержденной сметой.

Виды работ в п. 2.1 и 2.2 приведены в качестве примера. Виды работ формируются на основании предложений управляющей организации. План текущего ремонта утверждается общим собранием Собственников помещений или уполномоченным Собственниками лицом.

Уполномоченный представитель Собственников
(председатель совета дома) _____

Представитель Управляющей организации _____

Форма ежегодного отчета Управляющей организации о выполнении Договора управления Многоквартирным домом

_____ (адрес многоквартирного дома)

Срок действия договора _____

Отчётный период с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.

I. Общая информация по жилищным услугам

Наименование показателя	ед. изм.	Информация
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	
Авансовые платежи Собственников (на начало периода)	руб.	
Задолженность Собственников (на начало периода)	руб.	
Начислено за содержание жилого помещения (всего)	руб.	
Получено денежных средств (всего), в том числе	руб.	
От Собственников (нанимателей) помещений за содержание жилого помещения	руб.	
Целевых взносов от Собственников (нанимателей) помещений	руб.	
Денежных средств от использования общего имущества	руб.	
Прочие поступления	руб.	
Фактическая годовая стоимость работ, услуг по содержанию жилого помещения в том числе	руб.	
Стоимость коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества	руб.	
Задолженность перед поставщиком холодной воды в целях содержания общего имущества на конец периода	руб.	
Задолженность перед поставщиком тепловой энергии в целях содержания общего имущества на конец периода	руб.	
Задолженность перед поставщиком электроэнергии в целях содержания общего имущества	руб.	
Авансовые платежи Собственников (на конец периода)	руб.	
Задолженность Собственников (на конец периода)	руб.	
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	

* здесь и далее отчет может быть дополнен показателем количества поступивших от Собственников претензий, а также суммы произведенных перерасчетов.

II. Информация о выполнении перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества Многоквартирного дома

Наименование работ, услуг	Периодичность (график, срок) выполнения	Плановая годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на дату заключения Договора)	Фактическая годовая стоимость работ, услуг по дому, руб. (в ценах за фактически выполненные работы)	Разница Руб.	Информация о выполненных (невыполненных) работах
А. Услуги по управлению Многоквартирным домом (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») ИТОГОВАЯ СТРОКА	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)				
1. Прием, хранение и передача технической документации на Многоквартирный дом. Актуализация и восстановление (при необходимости)	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)				
2. Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений с	Непрерывно в течение года Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)				

<p>учётom требований законодательства РФ о защите персональных данных.</p> <p>Подготовка предложений собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества. В том числе разработка минимального перечня услуг и работ, расчёт и обоснование финансовых потребностей.</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, организация рассмотрения общим собранием Собственников вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заключение договоров с Собственниками; - заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями; - заключение договоров с иными подрядными организациями; - документальное оформление приёмки услуг и работ, а так же фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; 	<p>ежемесячно</p> <p>по мере необходимости</p>				
---	--	--	--	--	--

<p>-осуществление расчётов с ресурсоснабжающими организациями; -ведение претензионно-исковой работы. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления.</p>					
<p>3. Организация и осуществление расчётов с собственниками и нанимателями помещений за жилищно-коммунальные услуги. Ведение претензионно-исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.</p>	<p>ежемесячно</p>				
<p>4. Предоставление Собственникам отчёта о выполнении Договора. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в ГИС ЖКХ Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в многоквартирном</p>	<p>Один раз в год в течение 1 квартала текущего года</p> <p>Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)</p> <p>По мере поступления в установленный срок</p>				

доме.					
5. Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)				
Б. Работы, услуги по содержанию общего имущества (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения») <i>Содержит минимально необходимые и дополнительные услуги. Дополнительные услуги помечены знаком +</i> ИТОГОВАЯ СТРОКА					
1. Работы, необходимые для					

<p>надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.</p>					
<p>1.1 Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению</p>					
<p>1.1.2 Общие осмотры (проводимые в отношении зданий в целом)</p>	<p>2 раза в год (весной и осенью, до начала отопительного периода)</p>				
<p>1.1.3. Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)</p>	<p>Периодичность определяется исходя из технического состояния многоквартирного дома по предложениям управляющих организаций</p>				
<p>1.2. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений,</p>	<p>В течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном</p>				

<p>выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам собственников и нанимателей помещений</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - очистка кровли от скопления снега; - незамедлительное устранение выявленных нарушений кровельного покрытия, приводящих к протечкам 	<p>порядке</p>				
<p>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме.</p>					
<p>2.1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулировка и 	<p>В течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке</p>				

<p>наладка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета, расширительных блоков, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах, в каналах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; - очистка и промывка водонапорных отложений; - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ; - удаление воздуха из системы 					
--	--	--	--	--	--

<p>отопления; -работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в Многоквартирном доме; - наладка электрооборудован ия; - и т.д. по каждому виду работ, услуг, включаемому в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем работ, услуг, уровнем благоустройства Многоквартирного дома и техническим состоянием внутридомовых инженерных систем</p>					
<p>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Многоквартирном доме</p>					
<p>3.1. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме</p>					
<p>3.1.1. Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:</p>	<p><i>Периодичность выполнения в данной таблице указывается в соответствии с приложением №3</i></p>				
<p>уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых</p>					

площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов				
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек				
мытьё окон				
дератизация и дезинфекция помещений				
3.1.2. Санитарное содержание земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации (далее – придомовая территория), в том числе:				
очистка придомовой территории от наледи и снега				
подметание придомовой территории, свободной от снежного покрова				
очистка от мусора урн, контейнерных площадок, расположенных на придомовой				

территории					
уборка крыльца и площадок перед входом в подъезде					
и т.д. аналогично по каждому виду работ, услуг, включаемому в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем работ, услуг и перечнем элементов озеленения, благоустройства и иных объектов, расположенных на придомовой территории					
4. Услуги консьержа ⁺	круглосуточно в течение года				
5. Устройство ледового катка на придомовой территории ⁺	в зимний период				
В. Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме					
Холодная вода					
Горячая вода					
Отведение сточных вод					
Электрическая энергия					

**III. Информация о выполнении работ по текущему ремонту
Многоквартирного дома**
**Заполняется на основании утверждённого плана текущего ремонта и
фактически выполненных работ.**

№ п/п	Виды работ	Плановые показатели			Фактические показатели			Пояснения		
		Объём работ		Сро к окон чани я	Стоимост ь работ руб.	Объём работ			Сро к окон чани я	Стои мость работ руб.
		ед. изм.	кол иче ств о			ед. изм.	коли чест во			
1.										
2.										

*Плановые показатели заполняются в соответствии с Приложением №3.
Фактические показатели заполняются на основании актов приемки
фактически выполненных работ.*

IV. Общая информация по предоставленным коммунальным услугам

Наименование показателя	ед. изм.	Информация по видам коммунальных услуг				
		Холодная вода	Горячая вода	Отведение сточных вод	Электро снабжение	Отопление
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.					
Авансовые платежи Собственников (на начало периода)	руб.					
Задолженность Собственников (на начало периода)	руб.					
Общий объём потребления	м ³ ;квт*ч; Гкал					
Начислено Собственникам (всего)	руб.					
Оплачено Собственниками	руб.					

Задолженность Собственников	руб.					
Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб.					
Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб.					
Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб.					
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику коммунального ресурса	руб.					
Авансовые платежи Собственников (на конец периода)	руб.					
Задолженность Собственников (на конец периода)	руб.					
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.					

Сведения раскрываются в отношении коммунальных услуг, если организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, является исполнителем коммунальной услуги для потребителей в многоквартирном доме.

** раздел IV может быть дополнен показателем количества поступивших от Собственников претензий, суммы произведенных перерасчетов, а также начисленных и уплаченных штрафов в пользу собственников помещений многоквартирного дома.*

V. Информация о проведении претензионно-исковой работы

Направлено претензий Собственникам	ед.					
Направлено исковых заявлений в суд в отношении Собственников	ед.					
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.					

VI. Информация о взысканиях, штрафах и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

№ п/п	Наименование взыскания	Наименование органа	Сумма взыскания

Приложение № 6
к Договору
от " ____ " _____ г.

**Форма акта
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

г. _____ " ____ " _____ г.

Собственники помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____,

(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника
помещения в многоквартирном доме либо
председателя Совета многоквартирного дома ¹⁾)

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном Многоквартирном
доме, действующего на основании _____,

(указывается решение общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и _____,

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего
имущества в многоквартирном доме)

именуем _____ в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____,

(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)

действующ _____ на основании _____,

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о
нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора
управления многоквартирным домом № _____ от " ____ " _____ г. (далее «Договор»)
услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в

Многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги) ²	Периодичность / количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с “___” _____ г. по “___” _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей.
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью в установленные сроки с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель – _____
(должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Заказчик – _____
(Ф.И.О.) _____ (подпись)

Примечания:

¹ В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

² Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

Подписано в печать 10.03.2017
Объем 3,4 усл. п. л. Офсет. Формат 60x84x16.
Бумага тип №3. Заказ № 14/03. Тираж 1500 шт.

ООО «ДГТУ-ПРИНТ»
Адрес полиграфического предприятия:
344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1.