

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ
ДОМОМ**

(заключается на основании решения общего собрания
собственников помещений в Многоквартирном доме)

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва « ____ » _____ 20 ____ г.

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

именуем ____ в дальнейшем «Управляющая организация»,
в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя,
индивидуального предпринимателя)

действующего на основании _____,

(устава, доверенности и т.п.)

с одной стороны, и _____

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица,
город федерального значения – Москва)

(при необходимости указать всех собственников помещения(й)
на правах общей долевой собственности)

являющ ____ Собственником(ами) _____

(нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы) № _____, комнат(ы)
в коммунальной квартире № ____)

общей площадью _____ м², жилой площадью _____ м²
на ____ этаже¹ _____ этажного Многоквартирного дома по
адресу _____

_____ (далее – Многоквартирный дом),

(индекс, улица, номер дома,
номер корпуса)

на основании _____,¹

(документ, устанавливающий право собственности
на жилое/нежилое помещение)

¹ В случае наличия у собственника нескольких помещений в одном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится «Согласно Приложению 6»

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

(наименование органа, выдавшего, заверившего
или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от « ____ » _____ 200_ г. № ____ и хранящегося _____.

(указать место хранения протокола,
в котором с ним можно ознакомиться)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника, в соответствии с Приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____,

предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома _____;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
- в) серия, тип постройки _____;
- г) год постройки _____;
- д) этажность _____;

- е) количество квартир _____;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений _____ м²;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних _____ м²;
- и) общая площадь нежилых помещений _____ м²;
- к) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
- н) правовой акт о признании дома ветхим _____;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ м²;
- п) кадастровый номер земельного участка _____

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями 3 и 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (Приложение 5 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

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

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т. п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме/определенные по результатам открытого конкурса (ненужное зачеркнуть).

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через систему Единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ).

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

3.1.7. Требовать, в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ, от Собственника помещения, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.6).

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, – в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть), в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах наруше-

ния путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.16. В течение действия указанных в Приложении 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы, пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержанию и текущем ремонте общего имущества, коммунальные и другие услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.18. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорци-

онально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.22. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.23. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.24. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления ус-

тановленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.27. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.28. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на за-

конных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.31. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.32. По решению Собственника принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.33. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.35. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.35.1. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности управляющей организации;
- банковская гарантия;
- залог депозита.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.36. Оказать содействие уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п.п. 3.1.6, 3.1.35.1, 3.1.36, 4.18).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы

за коммунальные услуги по фактическому количеству, в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год, и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.5. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т. е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее, не относящееся к Собственнику, зачеркнуть):

– о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

– об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей органи-

зации с Городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

– об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты,

эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.25 настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего иму-

щества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложениях 3 и 4 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пп. 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого поме-

щения, и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных, в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора, пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственники вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ на счет № _____ в

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

4.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях 3 и 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т. е. неоказания части услуг и/или невыполнения

части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.13. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении, с указанием причин.

4.14. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.15. 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 гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Приложением 5 к настоящему Договору.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

4.18.1. Решение (п. 4.18) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.18.2. Решение (п. 4.18) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей

организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению; срока рассмотрения

предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере: _____ (_____) рублей;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более _____ минут в размере _____ (_____) рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных пп. 3.1.36, 4.18 настоящего Договора, уполномоченными организациями города Москвы:

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора, в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на обращения Собственника, с уведомлением

о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

– обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

– нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;

– неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собствен-

ника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого

должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

– отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

– принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника, со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз. 1 п/п а) п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника

распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты 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.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на _____ лет и вступает в действие с² _____.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 страницах и содержит 6 Приложений.

² Согласно п. 7 ст. 162 ЖК РФ Управляющая организация обязана приступить к выполнению Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания, если иное не установлено Договором. Однако, в связи с тем, что согласно п. 1 ст. 162 ЖК РФ Договор управления Многоквартирным домом заключается путем составления одного документа, подписанного сторожами, одной из которых является Управляющая организация, а другой – собственники помещений в таком доме, целесообразно в Договоре определить конкретную дату вступления его в действие. Эта дата может быть установлена по согласованию сторон и утверждена решением Собственников в протоколе общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по выбору способа управления и управляющей организации (или предварительном договоре между собственниками и Управляющей организацией), или условиями открытого конкурса по выбору Управляющей организации.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу на 5 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 2 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 3 л.;
6. Сведения о доле собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.

11. Реквизиты сторон

| | |
|--|--|
| Собственник(и) (представитель Собственника): _____ (наименование Собственника, при необходимости) _____ (подпись) (фамилия, инициалы) печать Собственника (для организаций) | Управляющая организация: _____ (должность) _____ (подпись) (фамилия, инициалы) печать Управляющей организации |
| Паспортные данные (для собственников граждан): паспорт серии _____ № _____ выдан: (когда) _____, (кем) _____ _____ (код подразделения) | Юридический адрес: _____ Фактический адрес: _____ Банковские реквизиты: БИК _____ ИНН _____ Корреспондентский счёт _____ в _____ |

М.П.

Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:

(адрес Многоквартирного дома)

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|--|---|--|
| I. Помещения общего пользования | | |
| Помещения общего пользования | Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____ | Количество помещений, требующих текущего ремонта _____ шт. В том числе: пола _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта _____ м ²) |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____ | Количество лестничных, площадок, требующих текущего ремонта _____ шт. в том числе пола _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта _____ м ²) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей _____ шт. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Материал балясин _____ Площадь _____ м ² | Количество лестниц, требующих ремонта _____ шт. В том числе: – лестничных маршей _____ шт.; – ограждений _____ шт.; – балясин _____ шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество: – лифтовых шахт _____ шт. – иные шахты _____ шт. (указать название шахт) _____ | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта _____ шт. |
| Коридоры | Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____ | Количество коридоров, требующих ремонта _____ шт. В том числе пола _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта _____ м ²) |
| Технические этажи | Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____ | Санитарное состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) |
| Чердаки | Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² | Санитарное состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются – дать краткую характеристику нарушений) |

| | | |
|--|---|--|
| Технические подвалы | Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: | Санитарное состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: |
| | 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____ Перечень установленного инженерного оборудования: | 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: |
| II. Ограждающие несущие и висящие конструкции Многоквартирного дома | | |
| Фундаменты | Вид фундамента _____ Количество продухов _____ шт. | Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта _____ шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов _____ шт. Площадь стен в подъездах _____ м ² Материал отделки: стен _____ Площадь потолков _____ м ² Материал отделки потолков _____ | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте _____ м ² Площадь потолков, нуждающихся в ремонте _____ м ² |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен _____ м ² Материал стены и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ м ² Материал отделки потолков _____ | Площадь стен, нуждающихся в ремонте _____ м ² Площадь потолков, нуждающихся в ремонте _____ м ² |
| Наружные стены и перегородки | Материал _____ Площадь _____ тыс. м ² Длина межпанельных швов _____ м | Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления _____ м ² Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте _____ м |

| | | |
|--|--|--|
| Перекрытия | Количество этажей _____ Материал _____ Площадь _____ тыс. м ² | Площадь перекрытия, требующая ремонта _____ м ² (указать вид работ) Площадь перекрытия, требующих утепления _____ м ² |
| Крыши | Количество _____ шт. Вид кровли _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли _____ Площадь кровли _____ м ² Протяженность свесов _____ м Площадь свесов _____ м ² Протяженность ограждений _____ м | Характеристика состояния _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать): – площадь крыши, требующей капитального ремонта _____ м ² ; – площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ м ² |
| Двери | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования _____ шт. из них: – деревянных _____ шт.; – металлических _____ шт. | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта _____ шт., из них: – деревянных _____ шт.; – металлических _____ шт. |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования _____ шт., из них деревянных _____ шт. | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта _____ шт., из них деревянных _____ шт. |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество _____ шт. В том числе: грузовых _____ шт. Марки лифтов _____ Грузоподъемность _____ т Площадь кабин _____ м ² | Количество лифтов, требующих: – замены _____ шт. – капитального ремонта _____ шт. – текущего ремонта _____ шт. |
| Мусоропровод | Количество _____ шт. Длина ствола _____ м Количество загрузочных устройств _____ шт. | Состояние ствола _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта _____ шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов _____ шт. Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов _____ м Количество вентиляционных коробов _____ шт. | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта _____ шт. |
| Дымовые трубы/вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб _____ шт. Материал _____ Количество дымовых труб _____ шт. Материал _____ | Состояние вентиляционных труб _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное – указать дефекты) |

| | | |
|---|--|--|
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов ____ шт Количество водосточных труб ____ шт Тип водосточных желобов и водосточных труб _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб _____ м Протяженность водосточных желобов _____ м | Количество водосточных желобов, требующих – замены _____ шт – ремонта _____ шт Количество водосточных труб, требующих – замены _____ шт – ремонта _____ шт |
| Электрические водораспределительные устройства | Количество _____ шт | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Светильники | Количество _____ шт | Количество светильников, требующих замены ____ шт Количество светильников, требующих ремонта ____ шт |
| Системы дымоудаления | Количество _____ шт | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество _____ шт Длина магистрали ____ м | Длина магистрали, требующая замены ____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта ____ шт (указать дефекты) |
| Сети электроснабжения | Длина _____ м | Длина сетей, требующая замены – _____ м |
| Котлы отопительные | Количество _____ шт | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении 1 _____ мм _____ м 2 _____ мм _____ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 1 _____ мм _____ м 2 _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих ремонта _____ м (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество – задвижек _____ шт – вентилях _____ шт – кранов _____ шт | Требует замены или ремонта – задвижек – _____ шт – вентилях – _____ шт – кранов – _____ шт |
| Бойлерные, (теплообменники) | Количество _____ шт | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Элеваторные узлы | Количество _____ шт | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |

| | | |
|--|---|---|
| Радиаторы | Материал и количество 1 _____ шт 2 _____ шт | Требует замены (материал и количество) 1 _____ шт 2 _____ шт |
| Полотенцесушители | Материал и количество 1 _____ шт 2 _____ шт | Требует замены (материал и количество) 1 _____ шт 2 _____ шт |
| Системы очистки воды | Количество _____ шт Марка _____ | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Насосы | Количество _____ шт Марка насоса _____ | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность 1 _____ мм _____ м 2 _____ мм _____ м 3 _____ мм _____ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 1 _____ мм _____ м 2 _____ мм _____ м 3 _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность 1 _____ мм _____ м 2 _____ мм _____ м 3 _____ мм _____ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 1 _____ мм _____ м 2 _____ мм _____ м 3 _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество – задвижек _____ шт, – вентилях _____ шт – кранов _____ шт | Требует замены или ремонта – задвижек _____ шт, – вентилях _____ шт – кранов _____ шт |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер 1 _____, 2 _____, 3 _____ | Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета 1 _____, 2 _____, 3 _____ |
| Сигнализация | Вид сигнализации 1 _____, 2 _____ | Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность 1 _____ мм _____ м 2 _____ мм _____ м 3 _____ мм _____ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 1 _____ мм _____ м 2 _____ мм _____ м 3 _____ мм _____ м |

| | | |
|--|---|--|
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и пропускная способность 1 _____ мм _____ м 2 _____ мм _____ м 3 _____ мм _____ м | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество _____ шт – задвижек _____ шт – вентилей _____ шт – кранов _____ шт | Требуется замены или ремонта – задвижек _____ шт, – вентилей _____ шт – кранов _____ шт |
| Калориферы | Количество _____ шт | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр на фасаде Многоквартирного дома | Количество _____ шт | Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Иное оборудование | Указать наименование | Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома¹ | | |
| Общая площадь | Земельного участка _____ га, в том числе – застройка _____ га – асфальт _____ га – грунт _____ га – газон _____ га | Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Зеленые насаждения | Деревья _____ шт кустарники _____ шт | Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____, Ограждения _____ м Скамейки _____ шт Столбы _____ шт | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии Указать дефекты |
| Ливневая сеть | Люки _____ шт Приемные колодцы _____ шт Ливневая канализация Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м | Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |

| | | |
|---------------|----------|--|
| Иные строения | 1 _____, | Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| | 2 _____, | |
| | 3 _____ | |

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Перечень технической документации
на Многоквартирный дом по адресу:**

(адрес Многоквартирного дома)

**и иных связанных с управлением Многоквартирным
домом документов**

| №№ п/п | Наименование документа | Количество листов | Примечания |
|--|---|--|------------|
| I. Техническая документация на Многоквартирный дом | | | |
| 1 | Технический паспорт на Многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выпуск из технического паспорта на Многоквартирный дом) | | |
| 2 | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | | |
| 3 | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | | |
| 4 | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности | | |
| | 41 Инженерных коммунальных сетей | | |
| | 42 Коллективных (общедомовых) приборов учета | | |
| | 43 Общих (квартирных) приборов учета | Для определения объемов потребления коммунальных услуг потребителями в коммунальной квартире | |
| | 44 Индивидуальных приборов учета | Для определения объемов потребления коммунальных услуг потребителями, проживающими в одном жилом помещении | |
| | 45 Механического оборудования | | |
| | 46 Электрического оборудования | | |
| | 47 Санитарно-технического оборудования | | |
| | 48 Иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования | | |
| 49 Отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и несущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества) | | | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 5 | Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007) | | Содержит рекомендации для застройщика (подрядчика), проект ировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей |
| II. Иные, связанные с управлением Многоквартирным домом, документы | | | |
| 6 | Кадастровая карта (план) земельного участка ¹ | | |
| 7 | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута) | | |
| 8 | Документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ¹ | | |
| 9 | Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома | | |
| 9 | Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома | | |
| 10 | Акты освидетельствования скрытых работ | | |
| 11 | Протокол измерения шума и вибрации | | |
| 12 | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | | |
| 13 | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | | |
| 14 | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | | |
| 15 | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование более одного помещения в Многоквартирном доме | | |
| 16 | Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию | | |
| 17 | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | За год, предшествующий передаче документации |
| 18 | Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | |

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

| | | | |
|----|--|--|--|
| 19 | Иные, связанные с управлением Многоквартирным домом, документы - договора - списки - прочее | | |
|----|--|--|--|

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

Управляющая организация _____/_____/_____/_____
Собственников _____/_____/_____/_____
М.П.

Приложение 3
к Договору управления
Многоквартирным домом

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

(адрес Многоквартирного дома)

| №№ п/п | Наименование работ | Периодичность | Годовая плата (руб.) | Отметка о включении в состав работ |
|---|--|--|---|------------------------------------|
| I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования | | | | |
| 1. | Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй | _____ раз(а) в неделю | Но не реже предписанного нормативами по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8 | |
| 2. | Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер | _____ раз(а) в неделю | | |
| 3. | Мытье и протирка закрывающихся устройств мусоропровода | _____ раз(а) в месяц | | |
| 4. | Протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | _____ раз(а) в год | | |
| 5. | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер | _____ раз(а) в год | | |
| 6. | Уборка чердачного и подвального помещения | _____ раз(а) в год | | |
| 7. | Подготовка зданий к праздникам | _____ раз(а) в год | | |
| II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома | | | | |
| 8. | Подметание земельного участка в летний период | _____ раз в неделю | | |
| 9. | Полив тротуаров | По мере необходимости | | |
| 10. | Уборка мусора с газона, очистка урн | _____ раз в неделю | | |
| 11. | Уборка мусора на контейнерных площадках | _____ раз в неделю | | |
| 12. | Полив газонов | По мере необходимости | | |
| 13. | Стрижка газона | По мере необходимости | | |
| 14. | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости | | |
| 15. | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период | | |
| 16. | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов | _____ раз в неделю | | |
| 17. | Сдвигка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости Начало работ не позднее ____ часов после начала снегопада | | |
| 18. | Ликвидация скользкости | По мере необходимости | | |
| 19. | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости | | |
| 20. | | | | |

| III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора | | | |
|---|--|--|--|
| 21. | Вывоз твердых бытовых отходов | Ежедневно | |
| 22. | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости | |
| 23. | | | |
| IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | | |
| 24. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | _____ раз(а) в год | |
| 25. | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отстойков | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период | |
| 26. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости | |
| 27. | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водораборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период | |
| 28. | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период | |
| 29. | | | |
| V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | | | |
| 30. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ -96-01/1) | Прочистка канализационного лежачка _____ случаев в год Проверка исправности канализационных выходов _____ проверок в год Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах _____ проверок в год Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов _____ раз в год | |
| 31. | Регулировка и наладка систем отопления | По мере надобности | |
| 32. | Проверка и ремонт коллективных приборов учета | Количество и тип приборов, требующих проведения проверки _____ шт | |
| 33. | Эксплуатация лифтов и лифтов ого хозяйства | Ежедневно круглосуточно | |
| 34. | Обслуживание ламп-сигналов | Ежедневно круглосуточно | |
| 35. | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности | Ежемесячно | |
| 36. | Проведение электротехнических замеров - сопротивления, - изоляции, - фазы-нуль | Согласно требованиям технических регламентов | |

| VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения | | | |
|--|---|--|--|
| 37. | | | |
| 38. | Устранение аварии (ЖНМ -96-01/3, ЖНМ-96-01/2) | На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _____ минут, на системах канализации в течение _____ минут, на системах энергоснабжения в течение _____ минут после получения заявки диспетчером | |
| 39. | Выполнение заявок населения (ЖНМ -96-01/5) | Протечка кровли _____ суток(ок) Нарушение водоотвода _____ суток(ок) замена разбитого стекла _____ суток(ок) Неисправность освещения мест общего пользования _____ суток Неисправность электрической проводки оборудования _____ часов Неисправность лифта _____ часов с момента получения заявки | |
| VII. Прочие услуги | | | |
| 40. | Дератизация | _____ раз в год | |
| 41. | Дезинсекция | _____ раз в неделю | |
| 42. | | | |
| ИТОГО: | | | |
| ИТОГО на 1 м² общей площади (руб./м² в месяц) | | | |

Управляющая организация

Собственник

М.П.

Приложение 4
к Договору управления
Многоквартирным домом

**Перечень работ по текущему ремонту общего
имущества в Многоквартирном доме по адресу**

(адрес Многоквартирного дома)

| №№ п/п | Наименование работ | Дата начала и завершения работ | Стоимость работ в год (руб.) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) | Отметка о включении в состав работ |
|--------|---|--------------------------------|------------------------------|--|------------------------------------|
| 1 | Фундаменты | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 2 | Стены и перегородки | | | | |
| 21 | В подвалах, технических этажах, чердаках | | | | |
| 211 | | | | | |
| 212 | | | | | |
| 213 | | | | | |
| 22 | Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы | | | | |
| 221 | | | | | |
| 222 | | | | | |
| 223 | | | | | |
| 23 | В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры | | | | |
| 231 | | | | | |
| 232 | | | | | |
| 233 | | | | | |
| 3 | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах | | | | |
| 31 | | | | | |
| 32 | | | | | |
| 33 | | | | | |
| 4 | Балконы, козырьки, лоджии и эркеры | | | | |
| 41 | | | | | |
| 42 | | | | | |
| 43 | | | | | |
| 5 | Перекрытия | | | | |
| 51 | | | | | |
| 52 | | | | | |
| 53 | | | | | |
| 6 | Полы в помещениях общего пользования | | | | |
| 61 | | | | | |

| | | | | | |
|-----|---|--|--|--|--|
| 62 | | | | | |
| 63 | | | | | |
| 7 | Крыши | | | | |
| 71 | | | | | |
| 72 | | | | | |
| 73 | | | | | |
| 8 | Водоотводящие устройства | | | | |
| 81 | | | | | |
| 82 | | | | | |
| 83 | | | | | |
| 9 | Окна двери в помещениях общего пользования | | | | |
| 91 | | | | | |
| 92 | | | | | |
| 93 | | | | | |
| 10 | Лестницы | | | | |
| 101 | | | | | |
| 102 | | | | | |
| 103 | | | | | |
| 11 | Печи, котлы | | | | |
| 111 | | | | | |
| 112 | | | | | |
| 113 | | | | | |
| 12 | Системы холодного водоснабжения | | | | |
| 121 | | | | | |
| 122 | | | | | |
| 123 | | | | | |
| 13 | Системы горячего водоснабжения | | | | |
| 131 | | | | | |
| 132 | | | | | |
| 133 | | | | | |
| 14 | Канализация | | | | |
| 141 | | | | | |
| 142 | | | | | |
| 143 | | | | | |
| 15 | Системы газоснабжения | | | | |
| 151 | | | | | |
| 152 | | | | | |
| 153 | | | | | |
| 16 | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка | | | | |
| 161 | | | | | |
| 162 | | | | | |
| 163 | | | | | |
| 17 | Системы теплоснабжения | | | | |
| 171 | | | | | |
| 172 | | | | | |
| 173 | | | | | |
| 18 | Системы вентиляции, дымоудаления | | | | |
| 181 | | | | | |
| 182 | | | | | |
| 183 | | | | | |
| 19 | Лифты | | | | |
| 191 | | | | | |
| 192 | | | | | |
| 193 | | | | | |
| 20 | Антенна, сети радио -, телефонные, иные коммуникационные сети | | | | |
| 201 | | | | | |
| 202 | | | | | |
| 203 | | | | | |
| 21 | Объекты внешнего благоустройства | | | | |
| 211 | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 212 | | | | | |
| 213 | | | | | |
| ИТОГО: | | | | | |
| ИТОГО на 1 м² общей площади (руб./м² в месяц) | | | | | |

Примечание: Таблица Приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей Многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. Таблица должна быть заполнена в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

| Требования к качеству коммунальных услуг | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества |
|---|---|--|
| 1. Холодное водоснабжение | | |
| 1.1 Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды а) 3 часов (суммарно) в течение одного месяца, б) 4 часа одновременно, а при аварии тушковой магистральной – 24 часа | За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1 |
| 1.2 Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается | Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 1.3 Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора а) в Многоквартирных домах и жилых домах – не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см ²), – не более 0,6 МПа (6 кгс/см ²), б) у водоразборных кранов – не менее 0,1 МПа (1 кгс/см ²) | Отклонение давления не допускается | За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%, б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |

| 2. Горячее водоснабжение | | |
|--|--|--|
| 12.2 Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения, б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения, в) не менее 75 °С для любых систем теплоснабжения | Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С, б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С | а) За каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений – размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения, б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 2.3 Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам | Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 2.4 Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см ²), – не более 0,45 МПа (4,5 кгс/см ²) | Отклонение давления не допускается | За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%, б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 3. Водоотведение | | |
| 3.1 Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | Допустимая продолжительность перерыва водоотведения а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца, б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии) | За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1 |

| 4. Электроснабжение | | |
|--|--|--|
| 4.1 Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения ¹ а) 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания, б) 24 часа – при наличии одного источника питания | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной при приборах учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1 |
| 4.2 Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам | Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается | За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1 |
| 5. Газоснабжение | | |
| 5.1 Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | Не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1 |
| 5.2 Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | Отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается | При несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |

| | | |
|---|--|--|
| <p>5.3 Давление сетевого газа – не менее 0,003 МПа, – не более 0,005 МПа</p> | <p>Отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p> | <p>За каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%, б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)</p> |
| 6. Отопление | | |
| <p>6.1 Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p> | <p>Допустима продолжительность перерыва отопления а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца, б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях x от нормативной до 12 °С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С</p> | <p>За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1</p> |
| <p>6.2 Обеспечение температуры воздуха ² а) в жилых помещениях не ниже +18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже +20 (+22) °С, б) в других помещениях – в соответствии с ГОСТ Р 51617–2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) – не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°С</p> | <p>Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p> | <p>За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры, б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>6.3 Давление во внутридомовой системе отопления а) с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/см²), б) с системами конвекторного и панельного отопления, calorifерами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/см²), в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p> | <p>Отклонение давления более установленных значений не допускается</p> | <p>За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p> |
|--|--|--|

Примечания:

- 1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.
- 2) Перерыв электроснабжения (п. 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
- 3) Требования п. 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____/_____/_____/_____/

М.П.

**Сведения
о доле собственника в Многokвартирном доме по правоустанавливающим документам**

| №№ п/п | № квартиры или нежилого помещения по экспликация БТИ | Этаж | Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (м ²) | Жилая площадь квартиры (м ²) | Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, м ²) | Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе) |
|-----------|--|------|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

56

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____/_____

М П