

Договор № _____
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Ижевск, ул. К. Либкнехта 82

Общество с ограниченной ответственностью «Ижевская Управляющая Компания», ОГРН 1121832001763, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 018-000094 от 29.04.2015 года в лице директора Терентьева Сергея Валентиновича, действующего на основании устава (далее – Управляющая организация) с одной стороны, **исобственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта 82** в лице председателя совета многоквартирного дома, К

(далее соответственно – Собственники, Многоквартирный дом), действующего на основании решения общего собрания Собственников (Протокол от « ____ » _____ 2022г. № ____), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора и цели управления многоквартирным домом

1.1. Предметом Договора является выполнение одной стороной (Управляющей организацией) по заданию другой стороны (Собственников) в течение срока действия Договора за плату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в том числе, услуг и работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, услуг, связанных с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете и выполнением обязанностей владельца специального счета, предоставлением Управляющей организацией коммунальных услуг Собственникам, и пользующимся помещениями в Многоквартирном доме лицам, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом.

1.2. Состав общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении 1 к настоящему Договору (далее – Общее имущество).

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

1.4. Иными целями управления Многоквартирным домом дополнительно к целям, указанным в пункте 1.3 настоящего Договора, являются повышение комфортности проживания граждан в жилых помещениях и значительное снижение расходов собственников помещений на оплату коммунальных услуг (ресурсов), в том числе на общедомовые нужды, путем повышения энергоэффективности Многоквартирного дома до класса энергоэффективности С.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 2) и на условиях, указанных в этом решении.

В случае несоответствия условий подписанного Договора условиям, указанным в решении общего собрания Собственников, Договор не считается заключенным.

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

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

2.4. В случае несоответствия условий Договора императивным нормам законодательства Российской Федерации,¹ в соответствии с пунктом 4 статьи 421 и пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации положения Договора, противоречащие таким нормам, не применяются.

2.5. Термины и Сокращения, применяемые в Договоре:

УО - управляющая организация осуществляющая управление многоквартирным домом по настоящему Договору;

МКД - Многоквартирный дом, в отношении управления которым заключен Договор;

ОИ - общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме;

Правила содержания общего имущества – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения - Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08. 2006 № 491;

Стандарты и правила управления МКД - Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416;

Минимальный перечень услуг и работ - Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290;

Правила оказания услуг и выполнения работ - Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290;

Правила пользования газом - Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410;

Правила использования и содержания лифтов - Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов,

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

пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743;

Положение о лицензировании обслуживания средств пожарной безопасности - Положение о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2011 № 1225;

Правила предоставления коммунальных услуг - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;

Правила, обязательные при заключении договоров с РСО - Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124.

Задание на выполнение работ и(или) услуг – требование собственников помещений в многоквартирном доме о выполнении управляющей организацией отдельных услуг и(или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, содержащееся в отдельном документе Совета или Председателя Совета многоквартирного дома и(или) в соответствующих Перечнях договора управления многоквартирным домом. Соответствующее задание является техническим(ТЗ), если содержит цель, требования к услугам, работам, или результатам работ, условия и порядок их выполнения, источник оплаты. Указанные задания на основании п.2 ст.162 ЖК РФ являются неотъемлемой частью договора управления многоквартирного дома и должны быть согласованы Сторонами. Подготовка проекта технического задания может быть поручена управляющей организации.

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

3.1. Управляющая организация по настоящему Договору оказывает все услуги по управлению Многоквартирным домом, оказание которых является ее обязанностью в соответствии с требованиями, определенными законодательством Российской Федерации (далее – Обязательные услуги по Управлению многоквартирным домом), а также иные (дополнительные) услуги по управлению Многоквартирным домом (далее – Дополнительные услуги по управлению Многоквартирным домом).

Перечень Обязательных и Дополнительных услуг по управлению Многоквартирным домом, на момент заключения настоящего Договора приведен в Приложении 3 к Договору.

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

3.2.1. перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества, обеспечивающих надлежащее содержание Общего имущества в соответствии с требованиями законодательства (далее – Плановые обязательные работы по содержанию Общего имущества), а также иных услуг и работ, необходимых для достижения целей управления Многоквартирным домом (далее - Плановые дополнительные работы по содержанию Общего имущества), постоянно выполняемых в течение срока действия Договора (далее - Плановые работы по содержанию

Общего имущества);

Перечень Плановых Обязательных и Дополнительных работ по содержанию Общего имущества, определенный на момент заключения настоящего Договора, указан в Приложении 4 к Договору.

3.2.2. перечень внеплановых работ, незамедлительно выполняемых Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства, а также решением Собственников, в случае выявления нарушений и неисправностей элементов конструкций и инженерных систем Многоквартирного дома, входящих в состав Общего имущества (далее – Внеплановые работы по содержанию Общего имущества);

Перечень Внеплановых работ по содержанию общего имущества, определенный на момент заключения настоящего Договора, указан в Приложении 5 к Договору.

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

3.3. Проект Плана работ по текущему ремонту на период действия Договора разрабатывается Управляющей организацией по результатам осмотра Общего имущества и направляется Совету многоквартирного дома в срок не позднее одного месяца с начала действия настоящего Договора по форме, приведенной в Приложении 6 к настоящему Договору, с приложением необходимых документов.

3.4. План работ по текущему ремонту утверждается Советом Многоквартирного дома в соответствии с полномочиями, предоставленными Совету многоквартирного дома решением общего собрания Собственников от «___» _____ 20__ г., протокол № ___, в срок не позднее 7 рабочих дней с даты направления Управляющей организацией проекта такого плана.

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

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

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

3.8. Перечни услуг по управлению Многоквартирным домом, плановых работ по содержанию Общего имущества, внеплановых работ по содержанию Общего имущества могут быть дополнены иными услугами и работами по соглашению Сторон.

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

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

3.9.1.1. Собственникам путем размещения информации на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома;

3.9.1.2. Совету Многоквартирного дома путем направления сообщения на адрес

электронной почты председателя, членов совета многоквартирного дома или путем вручения председателю Совета Многоквартирного дома в письменном виде под роспись.

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

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

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

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

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

4. Предоставление коммунальных услуг

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

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

- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) обращение с твердыми коммунальными отходами.

В отношении услуги газоснабжения управляющая организация обеспечивает постоянную готовность инженерных систем, необходимых для предоставления данной услуги ресурсоснабжающей организацией.

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

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

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

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

5. Услуги и работы по капитальному ремонту

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

5.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам следующие услуги, связанные с проведением капитального ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) и формированием фонда капитального ремонта на специальном счете):

5.2.1. подготовка предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Многоквартирного дома – ежегодно по результатам осмотра Общего имущества (пункт 3.3 Приложения 3 к настоящему Договору). В срок не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого Собственниками должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах («Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской республике» на 2014-2048г) (далее – региональная программа капитального ремонта), Управляющая организация представляет Собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта, в порядке, установленном Постановлением Правительства Удмуртской Республики №186 от 19 мая 2014 года;

5.2.2. услуги Управляющей организации, связанные с открытием и ведением специального счета, исполнением обязанностей владельца специального счета, определенных законодательством;

5.2.3. услуги, связанные с формированием фонда капитального ремонта, указанные в

Приложении 3 к настоящему Договору;

5.2.4. услуги, связанные с организацией, проведением, контролем и приемкой услуг и работ по капитальному ремонту, указанные в Приложении 3 к настоящему Договору;

5.3. Услуги, указанные в пунктах 5.2.1-5.2.4 входят в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и оплачиваются в составе платы за управление Многоквартирным домом.

5.6. Работы по капитальному ремонту общего имущества МКД проводятся и оплачиваются на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта за счет фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете. Такое решение может быть принято в любое время по предложению Управляющей организации либо по инициативе Собственников, а в случае проведения капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта – не менее чем за три месяца до начала года, в который должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с указанной региональной программой. Решение о проведении капитального ремонта принимается общим собранием на основании технического задания на проведение капитального ремонта, составленного собственниками или по их поручению управляющей организацией. Указанное задание подлежит согласованию с управляющей организацией и является неотъемлемой частью Договора управления. В техническом задании на выполнение капитального ремонта управляющая организация выступает исполнителем работ.

Управляющая организация обязана согласовать условия технического задания в течение месяца, с момента его получения.

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

6.1. Цена Договора включает в себя стоимость:

6.1.1. услуг по управлению Многоквартирным домом, указанных в Приложении 3 к Договору;

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

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

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

6.1.5. коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме;

6.1.6. коммунальных услуг, указанных в пункте 4.1 Договора ;

6.2. Стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом (Приложение 3), услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение 4), работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение 6) за календарный год, месяц и в расчете на 1 кв. м площади жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме (за исключением помещений, входящих в состав общего имущества) приведена в смете стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (Приложении 8.)

6.3. На момент заключения Договора стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом составляет 4 (Два) рубля 71 коп. в месяц, стоимость услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме составляет 22 (Двадцать два)

рубля 20 копеек в месяц в расчете на 1 кв. м площади жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме.

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

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

6.6. Размер ежегодно формируемого фонда текущего ремонта определяется исходя из: установленного размера платы на текущий ремонт в расчете на 1 кв. метр помещений Собственников;

6.7. Размер ежемесячной платы каждого из Собственников на текущий ремонт Общего имущества на момент заключения Договора в расчете на 1 кв. метр жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме составляет 5 (Пять) рублей в месяц.

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

6.9. Внеплановые работы оплачиваются за счет средств резервного фонда локального ремонта, включенного в стоимость услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме, размер которого на момент заключения договора составляет 1 (Один) рубль в месяц на 1 кв. метр помещений Собственников.

6.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме (пункт 6.1.4 настоящего Договора), определяется в соответствии с порядком, установленным законодательством (частью 9.2 (или 9.3) статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

6.11. Размер платы за коммунальные услуги (пункт 6.1.5) определяется в соответствии с порядком, установленным законодательством (части 1 и 2 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации) (в случае если управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг).

6.13. Цена услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме, в расчете на единицу услуг, работ, приведенная в Приложении 9, определена на весь срок исполнения настоящего Договора и не может изменяться в ходе его исполнения. Все риски, связанные с изменением стоимости оказания услуг и выполнения работ, в том числе в связи с инфляцией, на протяжении действия настоящего Договора несет Управляющая организация.

6.14. Размер платы за услуги по управлению Многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме по настоящему Договору изменяется в случае изменения перечня услуг и работ и (или) цены услуг и работ в соответствии с пунктом 6.13 настоящего Договора, но не ранее чем через год, после заключения договора и не чаще одного раза в год, путем внесения управляющей организацией предложения об утверждении сметы стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 9.). Указанная смета является основанием для принятия общим собранием Собственников

помещений в многоквартирном доме решения об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.15. Размер платы на текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, указанной в пункте 6.7 настоящего Договора, определен не менее чем на Один год с момента заключения договора и может ежегодно изменяться решением Общего собрания в порядке, предусмотренном пунктом 6.14 настоящего Договора, исходя из утвержденного Общим собранием (или Советом многоквартирного дома) годового плана текущих ремонтов Общего имущества в Многоквартирном доме и сметной стоимости запланированных работ.

6.16. Формирование резервного фонда локального ремонта (пункт 6.9 Договора) осуществляется в течение всего срока действия Договора. При этом если в истекшем году средства резервного фонда не использовались для проведения внеплановых работ или расходы на внеплановые работы не превышали размера резервного фонда, формируемого в течение года, остаток средств резервного фонда направляется в фонд текущих ремонтов. В случае если расходы на проведение внеплановых работ превышали средства резервного фонда, то компенсация расходов Управляющей организации на их проведение осуществляется за счет средств текущего ремонта.

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

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

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

6.20. Уведомление об изменении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме, размера платы за коммунальные услуги, осуществляется Управляющей организацией путем информирования об изменении размера платы с указанием основания для такого изменения в соответствии с условиями настоящего Договора в платежных документах, направляемых Собственникам для оплаты услуг и работ за первый месяц применения нового размера платы (или за месяц, предшествующий применению нового размера платы).

6.21. Порядок внесения Собственниками помещений платы по настоящему Договору:

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

6.21.2. Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносится Собственником на основании платежных документов, составленных и направленных по адресу помещения, принадлежащего Собственнику.

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

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

6.22. Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносится нанимателями, собственниками, и иными лицами по реквизитам, указанным в платежном документе (квитанция).

7. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору

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

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

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

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

7.5. Каждый из Собственников вправе осуществлять контроль за оказанием Управляющей организацией услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с настоящим Договором. От имени Собственника вправе действовать его представитель на основании доверенности, выданной Собственником и заверенной в соответствии со ст. 185.1 Гражданского кодекса РФ.

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

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

7.8. Осуществление контроля включает в себя:

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

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

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

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

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

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

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

7.9.1. Календарный план оказания услуг, выполнения работ.

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

7.9.3. Сметы работ по текущему (капитальному) ремонту Общего имущества.

7.9.4. Акты осмотра Общего имущества.

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

7.9.6. Сведения о расходовании средств фонда текущего ремонта.

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

7.10.1. Знакомиться с журналами заявок Управляющей организации на выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту Общего имущества и другими документами Управляющей организации, подтверждающими факт оказания услуг, выполнения работ.

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

7.11. Обращения Собственников в Управляющую организацию о нарушениях Управляющей организацией условий Договора, о неоказании услуг, невыполнении работ, ненадлежащем качестве услуг или работ должны вноситься в журнал учета заявок и обращений.

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

7.13. В случае выявления по результатам контроля нарушений Управляющей организацией условий настоящего Договора, уполномоченные на осуществление контроля лица уведомляют Управляющую организацию в устной или письменной форме о выявленных

нарушениях и вызывают представителя Управляющей организации для составления соответствующего акта о нарушении.

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

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

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

7.17. Результаты контроля оказанных услуг и (или) выполненных работ по настоящему Договору отражаются уполномоченными на осуществление контроля лицами в акте приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества (далее – Акт приемки), который составляется по форме, приведенной в Приложении 10 к настоящему Договору.

7.18. Акты приёмки составляются Управляющей организацией в срок не позднее 3 рабочих дней после завершения квартала в отношении Плановых работ по содержанию Общего имущества, с момента завершения работы (услуги) в отношении Внеплановых работ, работ по текущему ремонту Общего имущества и направляются лицам, уполномоченным Собственниками на осуществление контроля.

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

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

7.21. Уполномоченные на осуществление контроля лица подписывают Акт приемки и передают его в Управляющую организацию в срок не позднее 5 рабочих дней с момента получения Акта приемки.

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

7.23. Обеспечение Управляющей организацией осуществления Собственниками контроля выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется путем:

7.23.1. Предоставления уполномоченным на осуществление контроля лицам информации либо доступа к документам, содержащим информацию, указанную в пунктах _____ настоящего Договора, в том числе:

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

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

7.23.1.3. сведения о дате и времени проведения аварийных и восстановительных работ, указанных в Приложении 5 к настоящему Договору – немедленно по выявлении необходимости проведения таких работ, сведения о результатах проведения аварийных и восстановительных работ – в течение трех рабочих дней по завершении проведения таких работ.

7.24. Управляющая организация обязана предоставить доступ уполномоченным на осуществление контроля лицам к технической документации на Многоквартирный дом и иным связанным с управлением Многоквартирным домом документам в течение пяти рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения) от указанных лиц.

7.25. При поступлении запроса (обращения) Собственников и уполномоченных на осуществление контроля лиц о предоставлении информации Управляющая организация в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения запроса (обращения) направляет ответ в письменной форме на адрес электронной почты лиц, направивших запрос (обращение), или с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения) ответа, либо направления лицу, направившему запрос, информации о месте и времени ознакомления с документами, содержащими указанные сведения.

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

7.27. Управляющая организация в течение 3 рабочих дней после дня оформления документа (акта), фиксирующего нарушение исполнения условий настоящего Договора, представляет совету Многоквартирного дома для обсуждения свои предложения или план устранения нарушений, недостатков, выявленных в ходе осуществления контроля.

7.28. После устранения нарушений, недостатков, выявленных в ходе осуществления контроля, Управляющая организация письменно информирует об этом совет Многоквартирного дома и согласует дату и время повторной проверки и оформления акта об устранении выявленных нарушений.

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

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

8. Состав и порядок предоставления Управляющей организацией отчетов о выполнении Договора

8.1. Управляющая организация ежегодно представляет Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий календарный год в срок не позднее _конца января месяца после окончания года со дня возникновения обязательств по настоящему договору.

8.2. Управляющая организация представляет годовой отчет путем:

8.2.1. размещения отчета в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в сети Интернет по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр., с уведомлением Собственников о размещении отчета путем размещения информации на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома на сайте Управляющей организации.

8.5. Управляющая организация представляет Собственникам отчеты по форме:

8.5.1. годовой отчет - по форме представленной в Приложении 11 к настоящему Договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.11. Отказ Управляющей организации от устранения замечаний по годовому отчету и (или) проведения переговоров с лицами, уполномоченными Собственниками на

осуществление контроля, является основанием для рассмотрения общим собранием Собственников вопроса об отказе от исполнения настоящего Договора Собственниками в одностороннем порядке.

9. Порядок взаимодействия Сторон

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

- а) организации приема Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме,
- б) обеспечения приема запросов, заявок, предложений и обращений и предоставления информации, ответов на них;
- в) регулярного взаимодействия с лицами, уполномоченными Собственниками на осуществление контроля;
- г) встреч с Собственниками в общедоступных помещениях Многоквартирного дома и (или) на придомовой территории по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом;
- д) участия в общих собраниях Собственников (только при наличии приглашения), повестка дня которых включает вопросы, связанные с управлением Многоквартирным домом и исполнением настоящего Договора.

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

- а) лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей организации (руководителем);
- б) заместителем директора по техническим вопросам, либо лицом, его замещающим;
- в) главным бухгалтером;
- г) специалистом по связям с общественностью.

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

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

9.3.2. размещается Управляющей организацией на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома, на информационных стендах (стойках) в офисе Управляющей организации, на сайте Управляющей организации.

9.3.3. По начислениям за жилищно-коммунальные услуги и взносов за капитальный ремонт, по распределению оплат, ведению поквартирных карточек - прием ведет расчетный центр (ООО «ИВЦ-Ижевск» по адресу: гор. Ижевск, ул. Пушкинская, 289).

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

9.5. Запись на прием осуществляется непосредственно в офисе Управляющей организации, по телефону Управляющей организации, через сайт Управляющей организации. Прием без предварительной записи - не ведется.

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

9.7. Управляющая организация обеспечивает прием запросов, заявок, предложений и

обращений Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме в офисе (представительстве) Управляющей организации, по телефону, по электронной почте, направленных, почтовым отправлением по адресу Управляющей организации, переданных через лиц, уполномоченных Собственниками на осуществление контроля.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственника или пользователя

помещения в Многоквартирном доме, Общему имуществу, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен;

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

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

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

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

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

9.15. Управляющая организация взаимодействует с лицами, уполномоченными Собственниками на осуществления контроля, путем:

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

в) регулярных, не реже одного раза в месяц, осуществляемых по предварительной записи, встреч специалиста по связям с общественностью для обсуждения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом, в том числе результатов осмотров и предложений Управляющей организации по перечню услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, промежуточных и годовых отчетов Управляющей организации, подписания Актов приемки;

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

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

е) совместной организации проведения общих собраний Собственников;

ж) проведения переговоров по предложению представителей Собственников или Управляющей организации об изменении условий настоящего Договора.

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

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

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

10. Права и обязанности сторон

10.1 Управляющая организация помимо иных прав, установленных настоящим

Договором, имеет право:

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1.9. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или

общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

10.1.10. Уведомлять Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме о наличии задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи, в чате МКД, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет либо посредством передачи Собственнику или пользователю помещений в Многоквартирном доме голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи, на стенде МКД.

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

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

10.1.13. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

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

10.2.1. Размещать на постоянной основе на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома Многоквартирный дом следующую информацию:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.2.1.10. Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник и пользователь помещений в Многоквартирном доме для удовлетворения бытовых нужд в случае запроса о предоставлении указанные данных от Собственника.

10.2.1.11. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением требований законодательства РФ к надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

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

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

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

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

10.2.3.2. Номер телефона, по которому вправе Собственники и пользователи

помещений в Многоквартирном доме согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления.

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

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

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

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

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

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

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

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

10.2.9. Не распространять персональные данные Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, не передавать их иным лицам без письменного разрешения Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ, в том числе судебных и иных запросов.

10.1.10. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления Многоквартирным домом, истечения срока настоящего Договора или досрочного расторжения такого Договора передавать техническую документацию на Многоквартирный

дом и иные связанные с управлением таким Многоквартирным домом документы, включая финансовый отчет, а также технические средства и оборудование, организации, выбранной Собственниками для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива.

10.2.11. За свой счет приобрести и вести журнал оказанных услуг и выполненных работ, связанных с содержанием общего имущества в многоквартирном доме. Заказ-наряд является основанием для включения указанных работ в акты выполненных услуг и работ.

10.2.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

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

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

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

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

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

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

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

10.3.7. Требовать от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае предоставления Собственнику или пользователю помещений в Многоквартирном доме мер социальной поддержки (льгот) в виде льгот и (или) субсидий к такой плате после представления документов, подтверждающих право Собственника на соответствующие меры социальной поддержки.

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

10.3.9. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

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

10.3.11. Требовать от Управляющей организации проверки состояния индивидуальных,

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

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

10.3.13. Знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом в месте нахождения таковой и снимать копии с нее, в том числе путем фотографирования, а также обратиться с запросом о выдаче заверенной копии с технической документации, связанной с Общим имуществом.

10.3.14. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

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

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

10.4.2. Предоставлять Управляющей организации:

10.4.2.1. В течение 10 рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды) по которым обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги возложена Собственником частично или полностью на нанимателя (арендатора).

10.4.2.2. В течение 3 рабочих дней об изменении числа граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих (в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета).

10.4.3. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, конструкций или иного Общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном Жилищным кодексом РФ порядке.

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

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

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

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

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

10.4.9. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного

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

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

10.4.11. Обеспечивать проведение проверок установленных коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

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

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

10.4.14. Не создавать перегородок на лестничных площадках и в коридорах, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

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

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

10.4.17. При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно снимать его показания в период с 15-го по 20-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации (в отношении коммунальных услуг, за предоставление которых отвечает управляющая организация) или ресурсоснабжающим организациям (в отношении коммунальных услуг, за предоставление которых отвечает ресурсоснабжающая организация) или уполномоченным ими лицам не позднее 25-го числа текущего месяца.

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

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

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

10.4.21. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

10.5. Собственники помещений не вправе:

10.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме (более 4 квт одновременно).

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

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

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

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

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

11. Ответственность сторон

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

11.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, или по вине другой Стороны. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со Стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

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

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

прекращении вышеуказанных обязательств.

11.5 Ответственность Управляющей организации

11.5.1 Управляющая организация при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, предоставления коммунальных услуг, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить Собственнику помещения штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев:²

11.5.1.1. Если такое нарушение произошло по вине Собственника помещения в Многоквартирном доме.

11.5.1.2. Если такое нарушение было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

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

11.5.2.1. О выявлении нарушения (полностью или частично) и выплате Собственнику штрафа (полностью или частично).

11.5.2.2. Об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

11.5.3. В случае установления нарушения порядка расчета платы содержание жилого помещения, предоставление коммунальных услуг исполнитель обеспечивает выплату штрафа не позднее 2-х месяцев со дня получения обращения заявителя путем снижения размера платы за соответствующую коммунальную услугу, а при наличии у потребителя подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по оплате коммунальных услуг до уплаты штрафа в полном объеме. Указанный штраф отражается в платежном документе отдельной строкой.

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

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

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

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

11.5.5.3. непринятия Собственниками решения о включении в Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (раздел 3 настоящего Договора) дополнительных работ и услуг, предложенных

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

Управляющей организацией в установленном настоящим Договором порядке с приложением документов (актов осмотров, экспертных заключений, дефектных ведомостей и т.п.), подтверждающих необходимость их проведения.

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

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

11.5.8. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация выполняет указанные в настоящем Договоре услуги и работы по содержанию и ремонту Общего имущества, а также предоставляет коммунальные услуги, за предоставление которых она отвечает, - выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. При этом размер платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, предусмотренный в соответствии с настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных услуг и работ.

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

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

11.5.11. Управляющая организация не несёт ответственность за техническое состояние Общего имущества, которое существовало до даты, когда Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора, если выполнение услуг и работ по обеспечению надлежащего технического состояния Общего имущества не входит в ее обязанности по настоящему Договору.

11.5.12. Управляющей организацией несет ответственность за обеспечение готовности инженерных систем (в случае, когда исполнителем коммунальных услуг является ресурсоснабжающая организация).

11.6. Ответственность Собственников

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

11.6.2. Собственники несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта³ пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

11.6.3. Собственники, не допустившие или несвоевременно допустившие, в жилое помещение сотрудников и (или) представителей управляющей организации в целях выполнения управляющей организацией своих обязанностей, предусмотренных нормативными актами или договором, уплачивают управляющей организации штраф в размере 1500 рублей, и возмещают подтвержденные убытки, возникшие в результате указанных действий.

12. Основания и порядок изменения и расторжения договора

12.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут:

12.1.1. по Соглашению сторон;

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

12.2. При уведомлении одной из Сторон о необходимости изменения настоящего Договора Договор считается измененным после заключения Сторонами дополнительного соглашения о внесении изменений в условия настоящего Договора (далее – Дополнительное соглашение). Порядок вступления в силу Дополнительного соглашения определяется условиями такого соглашения.

12.3. В случае если после такого уведомления одной Стороной другой Стороны Дополнительное соглашение об изменении настоящего Договора не заключено в срок не более

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

трех месяцев с момента получения уведомления, настоящий Договор продолжает действовать без изменений.

12.4. Уведомление о необходимости изменения настоящего Договора направляется:

12.4.1. Управляющей организацией – совету Многоквартирного дома в виде сообщения на адрес электронной почты членов совета Многоквартирного дома, а также вручается председателю совета Многоквартирного дома в письменном виде под роспись и размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома 12.4.2. Собственниками в лице уполномоченного представителя (председателя совета Многоквартирного дома, члена совета Многоквартирного дома в отсутствие председателя совета) – в адрес Управляющей организации в виде сообщения на адрес электронной почты или почтовым отправлением на адрес Управляющей организации, указанные в настоящем Договоре, и вручается в письменном виде под роспись уполномоченному представителю Управляющей организации в офисе (представительстве) Управляющей организации.

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

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

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

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

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

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

12.10.1 предусмотренном частью 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации - Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Неоднократное и существенное нарушение условий Договора Управляющей организацией должно подтверждаться соответствующими актами, фиксирующими нарушения, подписанные лицами, наделенными на их подписание;

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

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

Управляющей организацией всех установленных законодательством мер по взысканию задолженности.

12.12. Односторонний отказ одной из Сторон настоящего Договора от исполнения Договора осуществляется путем уведомления другой Стороны об отказе от Договора (исполнения Договора) способами, указанными в пункте 12.4 настоящего Договора. Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не указано в уведомлении об отказе от Договора и не противоречит жилищному законодательству Российской Федерации.

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

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

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

13. Срок действия договора и порядок продления срока договора

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

13.2. Датой заключения настоящего Договора считается дата его заключения (подписания) председателем совета дома, получившим доверенности от Собственников на его подписание, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников в Многоквартирном доме.

13.3. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий Удмуртской Республики в связи с заключением настоящего Договора.

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

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

13.6. При уведомлении одной из Сторон настоящего Договора другой Стороны о необходимости его изменения по окончании срока действия Договора настоящий Договор считается продленным на новый срок и на новых условиях после подписания Сторонами дополнительного соглашения об изменении условий настоящего Договора в соответствии с условиями, указанными в решении общего собрания Собственников, в порядке, установленном в разделе 12 настоящего Договора. В случае если дополнительное соглашение об изменении условий настоящего Договора не было заключено, настоящий Договор считается прекращенным с даты окончания срока его действия.

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

13.7.1. Управляющей организацией Собственникам путем размещения заявления (уведомления) в письменном виде на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома и членам совета Многоквартирного дома в виде сообщения на адрес электронной почты членов совета Многоквартирного дома и(или) вручается председателю совета Многоквартирного в письменном виде под роспись;

13.7.2. Собственниками Управляющей организации в виде копии решения общего собрания Собственников.

14. Заключительные положения

14.1. Настоящий Договор составлен в форме одного документа, подписанного Управляющей организацией и председателем совета дома, на основании доверенностей Собственников, а также самими Собственниками, обладающими в совокупности более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников. Договор составлен в 2(Двух) экземплярах, по одному экземпляру для Управляющей организации и Собственников, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

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

14.4. Подписание настоящего Договора Собственником (Собственниками) после даты заключения Договора, в том числе при переходе права собственности на помещение в Многоквартирном доме другому лицу, не является изменением Договора

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

14.6. Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, передачу в связи с заключением договоров уступки прав требования), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

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

15. Перечень приложений к договору

Приложение 1. Состав общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение 2. Протокол (выписка из протокола) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об утверждении условий договора управления.

Приложение 3. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

Приложение 4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение 5. Перечень внеплановых работ, незамедлительно выполняемых в случае выявления нарушений и неисправностей общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение 6. План работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение 7. Сведения о потребителях коммунальных услуг, приборах учета.

Приложение 8. Смета стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение 9. Форма акта приемки оказанных услуг, выполненных работ.

Приложение 10. Форма отчета управляющей организации.

16. Реквизиты и подписи Сторон

16.1. Управляющая организация:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ижевская управляющая компания»
Сокращенное наименование	ООО «Ижевская УК»
ОГРН:	1121832001763
ИНН:	1832096497
Банковские реквизиты: Расчетный счет	40702810268000000515
Наименование банка, в котором открыт расчетный счет	Отделение № 8618 Сбербанка России
Корреспондентский счет	30101810400000000601
БИК	049401601
Сведения о лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (номер и дата, орган выдавший лицензию)	№ 018-000094 от 29.04.2015, выдана ГЖИ при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов УР
Адрес:	г. Ижевск, ул. Кирова 108а, к. 1
Контактная информация (телефон, адрес электронной почты)	(3412) 942-450, luk.oco@yandex.ru

Директор _____ С.В. Терентьев
(Печать)

16.2. Председатель Совета многоквартирного дома

_____ Н.Н. Архипова

Собственники помещений в Многоквартирном доме:

№№	Вид и номер помещения, машино-места	Фамилия имя отчество, паспортные данные физического лица или полное наименование, ОГРН и ИНН юридического лица	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Площадь помещения, доля собственника в праве собственности на помещение	Количество голосов, принадлежащих собственнику помещения на общем собрании	Контактная информация: почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты	Сведения о представителе собственника, реквизиты документа, которым предоставлены полномочия ⁴	Подпись, дата подписания договора
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								

⁴ Указываются наименование и реквизиты документа, который наделяет представителя полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, которая должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем МКД и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 ст. 185¹ Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к договору управления многоквартирным домом

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
1. Помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1) Межквартирные лестничные площадки	Количество – ____ шт. Материал пола - ____ Площадь потолков ____ кв. м Материал отделки потолков	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - ____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ____ кв.м., виды работ) Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ кв.м
2) Лестницы	Количество лестничных маршей – ____ шт. Материал лестничных маршей - ____ Материал ограждения - ____ Материал балясин - ____ Материал отделки потолков	Количество лестниц, требующих ремонта - ____ шт. В том числе: лестничных маршей - ____ шт., вид работ ограждений - ____ шт., вид работ балясин – шт. вид работ Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ кв.м
3) Лифты	Количество - ____ шт. В том числе: грузовых - ____ шт. Марки лифтов - ____ Грузоподъемность ____ т.	Количество лифтов требующих: замены - ____ шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - ____ шт., указать виды работ
4) Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ____ шт. - иные шахты - ____ шт. ____ (указать название или назначение шахт) Материал отделки потолков	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - ____ шт., указать виды работ Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ кв.м
5) Иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ____ шт. - иные шахты - ____ шт. ____ (указать название или назначение шахт)	Количество иных шахт требующих ремонта - ____ шт., указать виды работ
6) Коридоры	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м	Количество коридоров, требующих ремонта - ____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта –

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
	Материал пола - _____ Материал отделки потолков _____	_____ кв.м, указать виды работ) Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
7) Колясочные	Количество – _____ шт. Материал пола - _____ Материал отделки потолков _____	Количество колясочных требующих текущего ремонта - _____ шт., в том числе пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м указать виды работ) Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
8) Технические этажи	Количество – _____ шт. Материал пола - _____ Материал отделки потолков _____ В том числе:	Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
	а) _____ ⁵ Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____. Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.	Санитарное и техническое состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____. Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
9) Чердаки	Количество – _____ шт. Материал утеплителя _____	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать

⁵ Подпункты заполняются в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технических этажей.

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
		соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления
10) Технические подвалы	Количество – ____ шт. В том числе: а) _____ ⁶ Площадь пола – ____ кв.м Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____. Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____. Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
11) Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации	Количество помещений – ____ шт Материал отделки потолков	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ кв.м
12) Иные помещения общего пользования	Площадь пола – ____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное), указать виды работ
2. Крыши в МКД		

⁶Подпункты заполняются в отношении помещений котельной, элеваторного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов.

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
13) Крыши	Количество – ____ шт. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____. Площадь кровли – ____ кв.м Протяженность свесов - ____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - ____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м, виды требуемых работ _____
3. Ограждающие несущие конструкции МКД		
14) Фундаменты	Вид фундамента - ____ Количество продухов - ____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - ____ шт.
15) Несущие стены внутри подъездов	Количество подъездов – _____ шт. Площадь стен в подъездах ____ кв. м Материал отделки: стен _____	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м
16) Несущие стены внутри помещений общего пользования	Количество подъездов – шт. Площадь стен в подъездах ____ кв. м Материал отделки: стен _____	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м
17) Наружные несущие стены	Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - ____ м.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих ремонта - ____ кв.м, указать виды работ Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - _____ м.
18) Плиты перекрытий	Количество этажей - ____ Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - ____ кв.м (указать вид работ).
19) Балконные плиты	Количество - ____ шт. Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь балконных плит, требующих ремонта - ____ кв.м (указать вид работ).
20) Иные плиты	Материал - _____.	Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций,

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
ограждающих несущих конструкций	Площадь - _____ тыс. кв. м	требующих ремонта - ____ кв.м (указать вид работ).
21) Несущие колонны	Количество - _____ шт. Материал - _____.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество колон, нуждающихся в проведении ремонта, указать виды работ
22) Иные ограждающие несущие конструкции	Количество - ____ шт. Материал - _____. Расположение - _____	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД		
23) Ненесущие стены и перегородки внутри подъездов	Площадь стен ____ кв. м Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____	Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м, указать виды работ
24) Ненесущие стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен ____ кв. м Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____	Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м, указать виды работ
25) Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - ____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт. иных _____ шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. (указать виды работ) металлических _____ шт. (указать виды работ) иные – _____ шт. (указать виды работ)
26) Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. (указать виды работ) из них деревянных - _____ шт. (указать виды работ)
27) Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - _____ шт. В том числе: люки - _____ шт.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
	лазы - ____ шт. иные закрываемые проемы - ____ шт.	Требуется ремонт - ____ шт. (указать виды работ)
28) Перила	Материал перил балконов - ____ Длина перил балконов - ____ м Материал перил крыши - ____ Длина перил крыши - ____ м	Состояние - ____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонт - ____ шт. (указать виды работ)
29) Парапеты	Длина парапетов балконов - ____ м	Состояние - ____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонт - ____ шт. (указать виды работ)
30) Иные ограждающие несущие конструкции	Место размещения - ____	Состояние - ____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонт - ____ шт. (указать виды работ):
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
31) Мусоропровод	Количество – ____ шт. Длина ствола - ____ м Количество загрузочных устройств - ____ шт.	Состояние ствола ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
32) Вентиляция	Количество приточно-вытяжных систем – ____ шт. Приточно-вытяжная система ____: а) Вентиляционные каналы Количество - ____ шт. Материал вентиляционных каналов - ____ Протяженность вентиляционных каналов - ____ п.м Количество вентиляционных коробов - ____ шт. б) вентилятор (наименование, марка) –	Состояние ствола ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Виды работ ____

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
	_____, L - _____ куб.м/час, Н – _____ Па. N – _____ кВт.	
33) Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
34) 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. (указать виды работ) Количество водосточных труб требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
35) Сети электроснабжения вне МКД	Длина сети от границы раздела до вводных шкафов в МКД: ВРУ- _____ п. м., марка кабеля _____. ВРУ- _____ п. м., марка кабеля _____	Длина сетей, требующая замены - _____ м
36) Вводные шкафы	Вводные шкафы _____ шт. Электрические вводно-распределительные устройства, с аппаратурой защиты, контроля и управления - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
37) Сети электроснабжения внутри МКД	Длина магистралей от приборов учета: по подвалу (цоколю) – _____ п.м., марка кабеля – _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
	по 1 подъезду ⁷ – _____ п.м., марка кабеля - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
38) Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
39) Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка - _____ Параметры - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
40) Этажные щитки и шкафы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
41) Светильники	Количество светильников в помещениях общего пользования - ____ шт., суммарная мощность – ____ кВт.	Количество светильников требующих замены - ____ шт. Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
	Количество светильников на земельном участке, входящем в состав общего имущества в МКД	Количество светильников требующих замены - ____ шт. Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
42) Электродвигатели	Количество электродвигателей и их суммарная мощность по назначению оборудования:	
	для работы лифтов - _____ шт., _____ кВт.	
	для работы системы вентиляции - _____ шт., _____ кВт.	
	для работы системы дымоудаления - _____ шт., _____ кВт.	

⁷ По каждому подъезду.

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
	для работы системы отопления - _____ шт., _____ кВт.	
	для работы системы - горячего водоснабжения - _____ шт. _____ кВт.	
	для работы системы холодного водоснабжения - _____ шт., _____ кВт.	
43) Системы дымоудаления	Количество - _____ шт. Система ДУ - 1: а) воздухопроводы: - Ду - _____, материал - _____, протяженность – _____ п. м; - Ду - _____, материал - _____, протяженность – _____ п. м; б) вентилятор (наименование, марка) – _____, L - _____ куб.м/час, H – _____ Па. N – _____ кВт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
44) Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	Марка - _____ _____ - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
45) Лифты	Количество - _____ шт. В том числе количество и марка: грузовых лифтов - _____ шт., _____ пассажирских лифтов - _____ шт., _____ пожарных лифтов - _____ шт., _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество лифтов требующих замены или капитального ремонта - _____ шт. Количество лифтов требующих ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
46) Автоматически запирающиеся	Марка - _____ Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
устройства дверей подъездов		неудовлетворительное - указать дефекты)
47) Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения	Марка - _____ Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
48) Трубопроводы т/сети от границы раздела до отключающих задвижек теплового узла	Длина трубопроводов т/сети от границы раздела до отключающих задвижек теплового узла – _____ п м., Ду - _____ мм., материал труб _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
49) Система регулирования параметров систем теплопотребления МКД	Марка - _____ Ду - _____ мм.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
50) Манометры	Манометры - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
51) Термометры	Термометры – _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
52) Насосы системы отопления	Насосы: - марка – _____, мощность – _____ кВт, напор - _____ м.вд.ст., Ду - _____ мм.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
53) Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
54) Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
	2. ____ мм. _____ м.	Протяженность труб требующих ремонта - ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
55) Запорная арматура системных теплоснабжения	Количество: а) задвижек - ____ шт., Ду - ____ мм., материал – _____. б) вентилей - ____ шт., Ду - ____ мм., материал – _____. в) кранов - ____ шт., Ду - ____ мм., материал – _____. г) кранов - ____ шт., Ду - ____ мм., материал – _____.	Требует замены или ремонта (указать виды работ): задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.
56) Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ____ шт. Наименование (марка) _____, поверхность нагрева _____ м ² , Ду подводок - ____ мм., производительность / _____ кВт/Гкал.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
57) Элеваторные узлы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
58) Радиаторы (обогревающие элементы)	1.наименование (марка) – _____, количество – ____ шт., поверхность нагрева – ____ кв. м. 2.наименование (марка) – _____, количество – ____ шт., поверхность нагрева – ____ кв. м.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
59) Полотенцесушитель и	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
60) Системы очистки воды	Количество - ____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
61) Насосы системы отопления	Количество - ____ шт. Марка насоса: 1. _____;	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
	2. _____.	
62) Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
63) Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
64) Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
65) ОДПУ	1. Электрической энергии: марка – _____, № _____, (параметры) - _____	Состояние _____ Дата следующей поверки _____
	2. Тепловой энергии: марка – _____, № _____, (параметры) - _____	Состояние _____ Дата следующей поверки _____
	3. Холодной воды: марка – _____, № _____, (параметры) - _____	Состояние _____ Дата следующей поверки _____
	4. Горячей воды: марка – _____, № _____, (параметры) - _____	Состояние _____ Дата следующей поверки _____
	5. Газа: марка – _____, № _____, (параметры) - _____	Состояние _____ Дата следующей поверки _____
66) Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
67) Трубопроводы	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
канализации	1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм	1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.
68) Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
69) Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
70) Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
71) Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
72) Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - _____ шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - _____ шт. Материал ящиков - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить
73) Линии телефонной связи	Длина – _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
74) Телевизионный антенный кабель	Длина – _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
75) Сеть проводного радиовещания	Длина – _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
76) Сеть кабельного телевидения	Длина – _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
77) Коллективные телевизионные	Количество антенн - _____ шт. Марка антенн - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
антенны	Тип размещения - _____	дефекты)
78) Доски объявлений	Количество - _____ шт. Из них расположенные в подъездах дома - _____ шт. на земельном участке - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
79) Конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения	Количество - _____ шт. Из них расположенные в подъездах дома - _____ шт. на земельном участке - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
80) Иное оборудование	Системы домофонной связи Количество - _____ шт. Из них расположенные в подъездах дома - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
6. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД		
81) Покрытие	площадь: асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
82) Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт. _____ - _____ шт.	Указать состояние, дефекты _____
83) Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт.; Столы - _____ шт. _____ - _____ шт.	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (Указать дефекты) _____

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
84) Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
7. Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг		
85) Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления (АИИСУП) холодной воды	Состав АИИСУП: приборы учета - _____ шт. устройств сбора и передачи данных - _____ шт. программный продукт для сбора, хранения и передачи данных учета - _____	Указать состояние АИИСУП _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
86) АИИСУП горячей воды	Состав АИИСУП: приборы учета - _____ шт. устройств сбора и передачи данных - _____ шт. программный продукт для сбора, хранения и передачи данных учета - _____	Указать состояние АИИСУП _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
87) АИИСУП тепловой энергии	Состав АИИСУП: приборы учета - _____ шт. устройств сбора и передачи данных - _____ шт. программный продукт для сбора, хранения и передачи данных учета - _____	Указать состояние АИИСУП _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
88) АИИСУП электрической энергии	Состав АИИСУП: приборы учета - _____ шт. устройств сбора и передачи данных - _____ шт. программный продукт для сбора, хранения и передачи данных учета - _____	Указать состояние АИИСУП _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора
89) АИИСУП бытового газа	Состав АИИСУП: приборы учета - _____ шт. устройств сбора и передачи данных - _____ шт. программный продукт для сбора, хранения и передачи данных учета - _____	Указать состояние АИИСУП _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
8. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД		
90) Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Трансформаторные подстанции Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь – _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Тепловые п. Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь – _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Гаражи Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь – _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	г) Иные строения Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь – _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
91) Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Детские площадки: площадь – _____ кв. в перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Спортивные площадки: площадь – _____ кв. в перечень оборудования и материал - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Наименование элемента общего имущества	Параметры элементов общего имущества	Состояние на момент заключения Договора

	материал ограждения - _____ в) Иные объекты	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
92) Площадка для контейнеров для твердых коммунальных отходов	Площадь - _____ кв. м Материал ограждения - _____ Количество контейнеров – ____ шт. Тип контейнеров – ____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
93) Наружное освещение	Количество опор - ____ шт. Тип опор - _____ Длина сети наружного освещения - _____ м. Марка кабеля - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Длина сетей, требующая замены - _____ м

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: УР, г. Ижевск, ул. К. Либкнехта 78

№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

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

	сроке договора, цене и других существенных условиях договора. Реестр собственников помещений, информация о нанимателях помещений и лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, составляется, собирается, обновляется и хранится в письменной форме, а также в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Сведения в реестре собственников помещений, информация о нанимателях помещений и лицах, использующих Общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров, должны актуализироваться по мере изменений.		
3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме	3.1. Разработка перечня плановых услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме. Перечень плановых услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме разрабатывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, с учетом состава Общего имущества в Многоквартирном доме, технического состояния элементов Общего имущества, в том числе выявленного по результатам осмотров, климатических особенностей эксплуатации Многоквартирного дома.		1 раз после заключения Договора и затем ежегодно не позднее 1 декабря текущего года
	3.2 Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень плановых услуг и работ. Обоснование финансовых потребностей должно включать указание на источник покрытия таких потребностей, сметный расчет на выполнение отдельных видов работ или анализ ценовых предложений на рынке услуг и работ.		1 раз в год не позднее 1 декабря текущего года
	3.3. Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Многоквартирного дома. Предложение о проведении капитального ремонта разрабатывается по результатам осмотра Общего имущества в Многоквартирном доме, а также не менее чем за 6 месяцев до начала года, в течение которого		1 раз в год по результатам осмотра общего имущества, не позднее 1 декабря текущего года.

	капитальный ремонт должен быть проведен в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Предложение о проведении капитального ремонта должно содержать подтверждение необходимости проведения капитального ремонта (акт оценки технического состояния), перечень необходимых работ и услуг по капитальному ремонту, их объем, оценку стоимости работ по капитальному ремонту, предлагаемые источники финансирования, срок начала проведения капитального ремонта.		
	3.4. Разработка предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме. Предложение должно содержать перечень энергосберегающих мероприятий с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.		1 раз в год не позднее 1 декабря текущего года.
4. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных, предусмотренных настоящим Договором	4.1. Определение способа оказания услуг и выполнения работ		1 раз после заключения Договора и затем по необходимости
	4.2. Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ		Постоянно в течение срока Договора (при оказании услуг и выполнении работ персоналом управляющей организации) или 1 раз после заключения Договора и затем по необходимости (при привлечении к оказанию услуг и выполнению работ

			сторонних организаций)
	4.3. Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для Собственников		1 раз после заключения Договора и затем по необходимости
	4.4. Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества со сторонними организациями, в случае, если Управляющая организация не оказывает таких услуг и не выполняет таких работ своими силами, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем со специализированными организациями в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации		
	4.5. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в Многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором		
	4.6. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества		Постоянно
	4.7. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества		При необходимости
	Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг		

	4.8. Заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме.		1 раз после заключения Договора
	4.9. Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ Общего имущества в Многоквартирном доме.		Ежедневно
	4.10. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме.		Ежемесячно
5. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с требованиями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.		Постоянно, круглосуточно
6. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по настоящему Договору	6.1. Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой услуг и работ по настоящему Договору		Ежемесячно
	6.2. Оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме		Ежемесячно в срок не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным
7. Организация работы по	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не		Постоянно, и по

взысканию задолженности по внесению платы за услуги и работы по настоящему Договору	исполнивших обязанность по внесению платы, установленную жилищным законодательством Российской Федерации и Договором.		мере необходимости
8. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления	Взаимодействие Управляющей организации с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом.		По мере необходимости
2. ПЕРЕЧЕНЬ ИНЫХ (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ			
1. Организация проведения годового общего собрания Собственников (далее – собрание)	Уведомление Собственников о проведении собрания. Обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании. Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, а также для голосования по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования). Подготовка помещения для проведения собрания в очной форме (очной части собрания в очно-заочной форме), регистрация участников собрания. Прием и обработка бюллетеней голосования. Документальное оформление решений, принятых собранием. Доведение до сведения Собственников решений, принятых на собрании.	собственников помещений	1 раз в год
2. Осуществление функций агента при выплате вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома	Осуществление выплат вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома в порядке и размере, установленных решением общего собрания Собственников		
3. Организация передачи элементов Общего имущества в пользование иным лицам	1. Подготовка предложений о передаче элементов Общего имущества в пользование иным лицам. Предложение должно включать перечень помещений, относящихся к Общему имуществу, иных элементов общего имущества, которые могут быть переданы иным лицам, перечень видов деятельности, для осуществления которых могут использоваться помещения, иные элементы общего имущества, ограничений по использованию		1 раз после заключения Договора и далее ежегодно при необходимости

	элементов общего имущества, оценочный размер дохода от передачи элементов общего имущества в пользование иным лицам. 2. Поиск пользователей (арендаторов) помещений, иных элементов общего имущества на наиболее выгодных для Собственников условиях, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора. 3. Заключение от имени всех собственников помещений в Многоквартирном доме договора об использовании Общего имущества. 4. Осуществление контроля за соблюдением условий договоров пользователями (арендаторами).		
4. Организация регистрационного учета Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме	Организация работы сотрудников службы государственного регистрационного учета в помещении Многоквартирного дома или офисе Управляющей организации.		По графику
5. Восстановление технической документации на Многоквартирный дом	Восстановление технической документации на Многоквартирный дом, утрата которой выявлена при приемке Многоквартирного дома в управление.		
6. Детализация описания состава Общего имущества в Многоквартирном доме	Описания состава Общего имущества в Многоквартирном доме уточняется, актуализируется, дополняется качественными и количественными характеристиками каждого элемента Общего имущества и показателями оценки технического состояния. Описание общего имущества обсуждается и дорабатывается по результатам обсуждения с Советом Многоквартирного дома. После завершения работы включается в состав технической документации Многоквартирного дома.		1 раз в срок не позднее ____ месяцев после заключения Договора
7. Организация обращения (заявки) в уполномоченные органы для включения Многоквартирного дома в государственные (муниципальные) программы для получения субсидии на выполнение работ по благоустройству,	Осуществление мониторинга государственных и муниципальных программ, направленных на улучшение технического состояния (проведение капитального ремонта), повышение энергоэффективности многоквартирных домов, благоустройство придомовых территорий и др. Информирование Совета Многоквартирного дома о возможности и условиях включения Многоквартирного дома в государственные, муниципальные программы. Подготовка принятия необходимых решений общим собранием		При необходимости

капитальному ремонту общего имущества, проведению энергосберегающих мероприятий и др.	Собственников. Формирование пакета документов и подача заявки в уполномоченные органы для включения Многоквартирного дома в государственную (муниципальную) программу для получения субсидии		
2.1. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ, СВЯЗАННЫХ С ФОРМИРОВАНИЕМ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ			
1. Представление Собственникам платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет	Размер взноса Собственника рассчитывается исходя из площади принадлежащего ему помещения и минимального размера взноса, установленного нормативным правовым актом _____ Удмуртской Республики размера дополнительного взноса, установленного решением общего собрания Собственников. Платежные документы должны содержать обязательную информацию в соответствии с требованиями законодательства. Платежные документы представляются в порядке, определенном для представления платежных документов на уплату платежей за оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в соответствии с настоящим Договором		Ежемесячно в течение срока Договора
2. Ведение претензионной и исковой работы в отношении Собственников, не исполнивших обязанность по внесению взносов на капитальный ремонт	Выявление причин задолженности. Начисление пени в соответствии с законодательством. Применение порядка претензионной и исковой работы, установленного для платежей за жилищные и коммунальные услуги. Информирование Совета Многоквартирного дома о Собственниках, имеющих задолженность, и размере задолженности		По мере необходимости
3. Представление сведений о размере начисленных взносов на капитальный ремонт	3.1. Представление владельцу специального счета, указанному в пункте 5.1 настоящего Договора, сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт каждому Собственнику; 3.2. Представление Совету Многоквартирного дома сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт каждому Собственнику.		По запросу
2.2. УСЛУГИ ПО ОТКРЫТИЮ И ВЕДЕНИЮ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА, ИСПОЛНЕНИЮ ОБЯЗАННОСТЕЙ ВЛАДЕЛЬЦА СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА, ОПРЕДЕЛЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ			

8. Открытие специального счета	8.1. Обратиться в российскую кредитную организацию, определенную решением общего собрания Собственников) и соответствующую требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса, с заявлением об открытии специального счета.		Не позднее 15 дней с даты уведомления Управляющей организации о том, что она определена владельцем специального счета
	8.2. Представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном Собственниками способе формирования фонда капитального ремонта (с приложением копии протокола общего собрания), справки банка об открытии специального счета		В течение 5 рабочих дней с момента открытия специального счета
	8.3. Уведомить Собственников об открытии специального счета и реквизитах специального счета		В течение 3 рабочих дней с момента открытия специального счета
9. Ведение специального счета	Вести учет средств, поступивших на специальный счет в соответствии с установленными Жилищным кодексом правилами		Постоянно
10. Перечисление средств со специального счета в соответствии с решениями общего собрания Собственников в Многоквартирном доме	10.1. Давать указания банку о перечислении со специального счета денежных средств: - в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту; - в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам займам, полученным на проведение капитального ремонта.		В течение 3 рабочих дней с момента получения указания уполномоченного Собственниками лица
	10.2. Информировать Совет Многоквартирного дома о перечислении средств со специального счета в соответствии с условиями договоров оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту		В течение 3 рабочих дней с момента перечисления средств
11. Представление сведений о средствах на специальном	11.1. Представлять в орган государственного жилищного надзора сведения:		В порядке и в сроки, которые

счете	- о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт; - о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт; - о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета; - о размере остатка средств на специальном счете; - о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта (с приложением заверенных копий таких договоров).		установлены законом субъекта Российской Федерации
	11.2. Предоставлять по требованию любого Собственника информацию: - о сумме зачисленных на специальный счет платежей Собственников всех помещений в Многоквартирном доме; - об остатке средств на специальном счете; - обо всех операциях по специальному счету;		По требованию, в течение 3 рабочих дней
12. Размещение временно свободных средств на специальном счете	12.1. На основании решения общего собрания Собственников: - открыть специальный депозитный счет в кредитной организации, в которой открыт специальный счет; - размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите;		
	12.2. Вести учет доходов и расходов, связанных с размещением временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном счете		

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

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

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

(Плановые обязательные работы по содержанию Общего имущества)

Элемент общего имущества	Услуги и работы по надлежащему содержанию общего имущества (описание, требования)	Сроки (периодичность) оказания услуг, проведения работ
1. Проведение осмотра общего имущества		
Все элементы общего имущества	В ходе осмотра выявляются несоответствия состояния каждого элемента общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При проведении осмотра должны соблюдаться требования, определенные в отношении отдельных элементов общего имущества, установленные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290. По результатам осмотра составляется акт с указанием в нем результатов осмотра и оценки технического состояния каждого элемента общего имущества.	Сезонные 2 раза в год (весной - до окончания отопительного периода и (или) сразу после его окончания, осенью - до начала отопительного сезона.)
Отдельные элементы общего имущества		При необходимости.
2. Услуги и работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций		
2.1. Крыша	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	
	Устранение обледенения оголовков вентиляционных труб	При

		необходимости
3. Услуги и работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
3.1. Подвальные помещения	Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений. Сбор и вывоз отходов, образующихся при осуществлении работ	Не менее 1 раза в год и по необходимости
4. Услуги и работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения		
4.1. Мусоропроводы	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	1 раз в год
4.2. Системы вентиляции и дымоудаления	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления	
	Сезонное открытие и закрытие(герметизация) продухов со стороны подвала	2 раза в год, в конце и в начале отопительного периода
4.5. Системы водоснабжения (холодного и горячего) отопления, и водоотведения	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	
	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	
	Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов	
	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	
	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	

	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
	Удаление воздуха из системы горячего водоснабжения	При необходимости
	Сдача на поверку(ремонт) общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов до начала отопительного периода.	1 раз в 4 года или по необходимости.
4.6. Системы теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
	Очистка и промывка грязеуловителей	
	Удаление воздуха из системы отопления	При необходимости
4.7. Электро-оборудование, радио- и телекоммуникационного оборудование	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	
4.8. Система внутридомового газового оборудования	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	
	Организация технического обслуживания систем контроля загазованности помещений	
	Визуальная проверка (осмотр) наличия свободного доступа к внутридомовому газовому оборудованию	
	Визуальная проверка (осмотр) состояния окраски и креплений газопровода	
	Визуальная проверка (осмотр) наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов	

	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)	
	Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств	
	Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка	
	Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом	
	Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд	
4.9. Лифты	Организация системы диспетчерского (операторского) контроля	
	Обеспечение проведения осмотров, обслуживания и ремонта лифта (лифтов) и системы диспетчерского (операторского) контроля	
	Обеспечение проведения аварийно-технического обслуживания лифта (лифтов)	
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	
	Организация проведения обследования лифта (лифтов) по истечении назначенного срока службы	
	Выполнение мероприятий по устранению нарушений и неисправностей, выявленных при проведении технического освидетельствования и обследования лифта (лифтов) в сроки, указанные в акте технического освидетельствования объекта и заключении по результатам его обследования	
	Обеспечение надлежащего функционирования двусторонней переговорной связи между лицами, находящимися в кабине лифта, на грузонесущем устройстве подъемной платформы для инвалидов, если такая платформа оборудована средствами для подключения к двусторонней переговорной связи, и квалифицированным персоналом	
	Обеспечение беспрепятственного и безопасного подхода (доступа) квалифицированного персонала к сооружениям и техническим устройствам лифта (лифтов), включая оборудование, расположенное на посадочных, этажных площадках и во вспомогательных помещениях (шахтах, приямках, машинных и блочных помещениях), а также освещенности подходов, проходов и зон обслуживания	
	Размещение в кабине лифта (лифтов) и на основном посадочном этаже лифта, информации	

	на стендах, в виде табличек, наклеек и иных носителей, содержащей: – сведения о средствах и способе связи с квалифицированным персоналом и аварийной службой; – правила пользования объектом	
	Размещение на основной посадочной площадке (этаже) информации с указанием учетного и заводского номеров, даты ввода в эксплуатацию, срока службы и даты следующего технического освидетельствования лифта	
5. Работы уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений		
Помещения, входящие в состав общего имущества	5.1. Сухая уборка(влажное подметание):	1 раз в неделю выше 2го этажа
	тамбуров, холлов	
	коридоров, галерей	
	лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин	
	лестничных площадок и маршей	
	пандусов	
	мест перед грузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
	5.2. Влажная уборка(мытьё):	До 2го этажа включительно ежедневно. Выше 2го этажа 1 раз в месяц.
	тамбуров, холлов	
	коридоров, галерей	
	лифтовых площадок, лифтовых холлов и пола кабин	
	лестничных площадок и маршей	
	пандусов	
	5.3. Влажная протирка:	1 раз в год
	стен	
	подоконников, оконных решеток	
	перил лестниц	
	шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	
	почтовых ящиков	

	дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	
	5.4. Мытье окон	2 раза в год весной и осенью
	5.5. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	ежедневно
	5.6. Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества	Не реже 2 раз в год
	5.7. Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	Не реже 2 раз в год
6. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		
6.1. Земельный участок		
– в холодный период года	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	Ежедневно
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	ежедневно
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	ежедневно
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	ежедневно
– в теплый период года	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно
	Уборка и выкашивание газонов	4 раза в сезон
	Прочистка ливневой канализации	1 раз в год
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно
6.3. Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов	Организация содержания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок	ежедневно
	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации,	Не реже 1 раза в месяц

	обезвреживанию, размещению таких отходов	
7. Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности		
Конструкции и оборудование для обеспечения пожарной безопасности	Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, Обеспечениенезахламленности и удаления незаконных перегородок в поэтажных внеквартирных коридорах(холах).	При необходимости
8. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации		
Проведение мероприятий, по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	8.1. ...	
	8.2. ...	
	8.3. ...	

Перечень внеплановых работ, незамедлительно выполняемых в случае выявления нарушений и неисправностей

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

	вытяжных решеток и их креплений
18.	Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов
19.	Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования автоматизированных элеваторов в многоквартирном доме
20.	Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения
21.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров, датчиков давления и т.п.)
22.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
23.	Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
24.	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации
25.	Восстановление цепей заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)
26.	Ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования
27.	Организация ремонтных работ по устранению нарушений и неисправностей системы автоматизированного управления освещением(за исключением настройки)
28.	Организация проведения работ по устранению выявленных нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещения

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к договору управления многоквартирным домом
№ _____ от «_____» _____ 20__ г.

План работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

Подготовлен:

«__» _____ 20__ г.

Утвержден:

Сведения о потребителях коммунальных услуг⁸:

1. Потребители - физические лица

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Дата и место рождения	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Контактный телефон	Адрес электронной почты (при наличии)	Адрес помещения в многоквартирном доме	Общая площадь помещения	Количество лиц, постоянно проживающих в жилом помещении	Порядок определения объема (количества) потребленного коммунального ресурса ⁹

2. Потребители – юридические лица

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

⁸ Указываются в соответствии с подпунктами «в» и «г» пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг.

⁹ Указать – «по нормативам потребления коммунальных услуг» либо «по показаниям приборов учета»

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета¹⁰

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

¹⁰Указываются в соответствии с подпунктом «з» пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг.

Утверждено
Общим собранием собственников многоквартирного дома

Протокол № _____ от _____

Смета стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ижевск, ул. К. Либкнехта, 78 *Смкд-5288,6 кв. м*

№ п/п	Наименование выполняемых работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Тариф на 1 кв.м. (руб.,)	Сумма за месяц, руб.
I	Услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		18,00	95 194,8
I.I.	Плановые(обязательные) работы			
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и иных конструкций) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов включают 13 видов работ, в том числе осмотры конструкций)	В сроки и с периодичностью установленной Договором управления и нормативными актами	2,37	12 533,98
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включают 8 видов работ, в том числе:	В сроки и с периодичностью установленной Договором управления и нормативными актами	5,42	28 664,21
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в том числе: (выявление засоров и их устранение, чистка, промывка мусорозагрузочных клапанов, мусоросборной камеры и оборудования, при наличии повреждений проведение восстановительных работ)	В сроки и с периодичностью, установленной договором управления и нормативными актами	0,37	1 956,78
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов (устранение засоров каналов)	В сроки и с периодичностью установленной Договором управления и нормативными актами	0,26	1 375,04

2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах(в том числе на узлах учета коммунальных ресурсов (УУТ и УУ ХВС) и АУУТЭ	В сроки и с периодичностью установленной Договором управления и нормативными актами	0,42	2221,21
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах в рамках подготовки к осенне-зимнему периоду	Не реже 2 раз в год	0,52	2 750,07
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	В сроки и с периодичностью установленной Договором управления и нормативными актами	0,71	3 754,91
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме(ВДГО)	1 раз в год	0,34	1 798,12
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	в соответствии с регламентом проведения работ	2,80	14 808,08
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме включают 7 видов работ, в том числе:		8,37	44 265,58
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(сухая и влажная уборка помещений, протирка, очистка от грязи конструктивных элементов и т.п.)	В соответствии с Перечнем услуг и работ и графиком уборки, в течении 6 дней в неделю	2,58	13 644,59
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	В соответствии с Перечнем услуг и работ и графиком уборки, в течении 6 дней в неделю	2,68	14 173,45
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	В соответствии с Перечнем услуг и работ и графиком уборки, в течении 6 дней в неделю		
3.4	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов(уборка при погрузке перевозчиком).	6 дней в неделю	2,44	12 904,18
3.5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп, батареек и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких	По договору	0,10	528,86

	отходов.			
3.6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	В сроки, установленные договором	0,01	52,89
3.7	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	немедленно, в минимально допустимые сроки	0,56	2 961,62
4.	Дополнительные работы и услуги, необходимые для содержания общего имущества, в том числе:		1,84	9 731,024
4.1	Вывоз снега с придомовой территории	По необходимости	0,24	1 269,26
4.2	Механизированная уборка придомовой территории	По необходимости	0,32	1 692,35
4.3	Промывка стволов мусоропроводов, мусоросборных камер и мусорозагрузочных клапанов	1 раз в год	0,31	1 639,47
4.3	Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учета тепловой энергии и ХВС (Снятие показаний, осмотры, подготовка рекомендаций по ремонту, настройка, очистка от загрязнений и отложений, устранение протечек и повреждений, сдача в ремонт и на поверку и т.д.)	Не реже 1 раза в месяц, и по необходимости	0,21	1 110,61
4.4	Иные работы и услуги, предусмотренные договором управления многоквартирным домом	В соответствии с Перечнем работ(услуг), предусмотренным договором	0,76	4 125,11
II	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом		3,00	21 154,4
Обязательные услуги				
1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также их актуализация и восстановление.	постоянно	0,3	1586.58
2.	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации	Постоянно	0,3	1586.58
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	По необходимости или по требованию собственников	0,3	1586.58
4.	Организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.	В случае, предусмотренном договором управления или при обращении собственников помещений, владеющих не	0,2	1 057,72

		менее 10% общей площади жилых помещений в доме.		
5.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнями услуг и работ, утвержденными решением собрания, в том числе ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ.	постоянно	1,2	
6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	По необходимости	0,3	1586,58
7.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги., предусмотренную жилищным законодательством.	Постоянно	1,2	6 346,32
8.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме возможностей по осуществлению контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе предоставление отчетов об исполнении обязательств, прием и рассмотрение обращений и заявок, участие их представителей в приемке работ и услуг.	В случаях, предусмотренных законом, договором управления и в установленные ими сроки	0,2	1 057,72
Дополнительные услуги и работы				
9.	Услуги связанные с формированием и использованием фонда капитального ремонта на специальном счете		0,73	
III	Услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		5,00	26 443,00
1	Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	По плану, утвержденному общим собранием или решению совета многоквартирного дома	4,9	25 914,14
2	Услуги по проверке сметных расчетов	По необходимости на основании Договора	0,1	528,86
I - III	Плата(Тариф) за содержание жилого помещения за месяц (без учета расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме)		27,00	142 792,2

Стоимость услуг и работ по содержанию Общего имущества многоквартирного дома(графа I) , а также услуг и работ по управлению многоквартирным домом(графа III), указанная в пункте 4.2.,4.7, Договора и определенная настоящей сметой твердая, установлена на срок действия настоящего Договора за весь пакет услуг и работ, предусмотренных минимальным Перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством РФ и Перечнями услуг и работ, предусмотренными договором управления многоквартирным домом, и не может повышаться в одностороннем порядке в ходе его исполнения. Все риски, связанные с изменением стоимости оказания услуг и выполнения работ, в том числе в связи с инфляцией, на протяжении действия настоящего Договора несет Управляющая организация. Уменьшение(изменение) стоимости услуг и работ осуществляется в случае не выполнения отдельных работ и услуг, предусмотренных перечнями услуг и работ, или выполненных с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Правительством РФ. Уменьшение стоимости услуг и работ в случае их не выполнения или некачественного выполнения производится в виде перерасчета в платежном извещении, на основании журнала произведенных работ, подписанных сторонами актов приемки выполненных работ и финансового отчета по окончании каждого календарного года или при прекращении договора.

Все собранные платежи собственников помещений за содержание и ремонт жилого помещения являются авансовыми платежами. С момента подписания сторонами акта о выполненных работах и услугах по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и годового финансового отчета, перечисленные и указанные в актах и отчете средства переходят в собственность управляющей организации. Акты и финансовый отчет, с неурегулированными возражениями и претензиями не являются основанием возникновения права собственности на денежные средства.

**Ведущий экономист ООО
«Ижевская УК»**

Н.В. Ложкина

**Директор ООО «Ижевская
УК»**

С.В.Терентьев

**Председатель совета
многоквартирного дома**

А.Б. Клинцов

к Договору управления
многоквартирным домом

Форма акта об исполнении управляющей организацией обязательств по договору

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в
многоквартирном доме по адресу: _____
за период с «__» _____ г. по «__» _____ г.

г. _____ «__» _____ г.

Представители собственников помещений в многоквартирном доме:

ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля, вид и номер принадлежащего ему помещения

ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля, вид и номер принадлежащего ему помещения

ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля, вид и номер принадлежащего ему помещения

действующие на основании _____
решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном

_____, доме
с указанием даты, номера либо договора управления многоквартирным домом с указанием пункта

с одной стороны,

и _____

ФИО представителя управляющей организации с указанием должности и документа, предоставившего
полномочия

_____, с другой стороны,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Управляющая организация _____ на основании
договора управления многоквартирным домом по адресу _____ от «__»
_____ г. (далее – «Договор») за период с «__» _____ г. по «__» _____
_____ г. оказала следующие услуги и выполнила работы по содержанию общего имущества в
многоквартирном доме (Плановые услуги и работы):

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

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

(прописью)

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

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

4. Управляющая организация за указанный период выполнила следующие внеплановые работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

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

5. Управляющая организация за указанный период выполнила следующие работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование работы	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги), руб.		Срок выполнения работы		Основание для выполнения работы
		плановая (сметная)	фактическая	плановый	фактический	

6. Замечания, претензии по исполнению условий Договора:

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

Подписи:

От управляющей организации:

_____	_____	_____
ФИО	подпись	дата

Представители собственников помещений в многоквартирном доме:

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

Форма годового отчета управляющей организации по выполнению договора
ОТЧЕТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Описание неотложных и аварийных работ	Дата проведен ия	Стоимость работ	Источники оплаты неотложных и аварийных работ:						№ и дата акта приемки неотложных и аварийных работ
			средства резервного фонда	средства фонда текущего ремонта	дополнитель ные взносы собственник ов	доходы от использован ия общего имущества	Бюджетные средства	Собственные средства управляющей организации	
ИТОГО:		_____							
Сумма сформированных средств в резервном фонде									
Превышение стоимости выполненных работ над средствами в резервном фонде									

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информация об обращениях, по которым не приняты меры:

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Информация о фонде капитального ремонта многоквартирного дома (в случае, если управляющая организация является владельцем специального счета)

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

15. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении должников по уплате взносов на капитальный ремонт (если управляющая организация оказывает такую услугу)

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

16. Сведения о состоянии реестра собственников помещений в многоквартирном доме

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

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

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