**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**  
**между управляющей организацией и собственниками помещений в МКД**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ленск | « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |

Настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор, Договор управления МКД) заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект управления, МКД), от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_ между сторонами: с одной стороны –ООО «Ленкомплекс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (УО), в лице Макарова Геннадий Владимировича, действующего(ей) на основании устава, и с другой стороны – собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, именуемыми в дальнейшем «собственники помещений», в лице председателя совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося собственником помещения в МКД на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование, номер, дата выдачи документа, подтверждающего право собственности на помещение). Стороны договорились о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Условия Договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.2. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами от «30» ноября 2022 года

№Л045-01110-14/00629997

1.3. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:

– Жилищного кодекса;

– Гражданского кодекса;

– Закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– постановления Правительства от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);

– постановления Правительства от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» (далее – Правила содержания общего имущества);

– постановления Правительства от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

– постановления Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

– иных нормативно-правовых документов.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

1.4. Управление многоквартирным домом исходя из его технического состояния и задания собственников помещений осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

– оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

– обеспечивать предоставление коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения) собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям);

– осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества Объекта управления определены в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислены в приложении № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД утверждается общим собранием собственников помещений в МКД и не может быть утвержден в объеме менее минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может быть изменен (в том числе дополнен) только решением общего собрания собственников помещений в МКД.

Перечень дополнительных видов услуг и работ, порядок их оказания и иные существенные условия могут быть утверждены и изменены решением общего собрания собственников помещений в МКД.

2.4. Перечень коммунальных услуг и тарифы на них указаны в приложении № 3 к Договору.

2.5. Качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354.

2.6. Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей определены соответствующими актами разграничения эксплуатационной ответственности:

– акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям горячего водоснабжения – приложение № 4 к Договору;

– акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям канализации – приложение № 5 к Договору;

– акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям холодного водоснабжения – приложение № 6 к Договору;

– акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям отопления – приложение № 7 к Договору;

– акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям электроснабжения – приложение № 8 к Договору.

2.7. Перечень технической документации и иных документов на Объект управления определен приложением № 9 к настоящему Договору.

2.8. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом не ранее даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Управляющая организация обязана в рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору:**

3.1.1. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту в объеме, предусмотренном Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (приложение № 2 к Договору).

Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД обеспечивается в том числе путем:

а) определения способа оказания услуг и выполнения работ;

б) подготовки заданий для исполнителей услуг и работ;

в) выбора, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;

г) заключения соответствующих договоров с организациями, осуществляющими поставки коммунальных ресурсов, в том числе прием сточных вод;

д) осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документального оформления приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

3.1.1.1 Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (далее – ВДГО), если в МКД есть такое оборудование.

Договор о техническом обслуживании и ремонте ВДГО являются публичным и заключаются в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410.

3.1.2. Выполнять работы и/или оказывать услуги по управлению МКД в соответствии с Перечнем, утвержденным приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, в соответствии со степенью благоустройства МКД, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление (вариант при необходимости: теплоснабжение, в том числе поставка твердого топлива при наличии печного отопления);

е) газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах).

3.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, а также потребляемых при содержании общего имущества в МКД.

3.1.5. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять письменно путем составления актов осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Объекта управления, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

3.1.7. Осуществлять расчеты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе:

а) начислять обязательные платежи за жилищно-коммунальные услуги (жилое помещение и коммунальные услуги), установленные решением общего собрания собственников помещений в МКД;

б) формировать и представлять собственникам помещений платежный документ не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

в) размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются размещенные в ГИС ЖКХ сведения о начислениях, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в ГИС ЖКХ в срок не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

г) принимать от собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные и другие услуги согласно настоящему Договору и платежному документу;

д) производить в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы;

е) осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственников помещений в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.

При этом по желанию собственника (оформленному в письменном виде) излишне уплаченные собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

3.1.8. В соответствии с письменным распоряжением собственника принимать плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в рамках настоящего Договора, от всех нанимателей и арендаторов помещений в МКД, принадлежащих собственнику.

3.1.9. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы в порядке, предусмотренном постановлениями Правительства от 13.08.2006 № 491, от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости).

Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК либо – в случае непосредственного управления МКД – одному из собственников помещений в МКД, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

3.1.10. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, в ГИС ЖКХ.

3.1.11. Обеспечить сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.12. Организовать подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:

а) разработку перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также по результатам осмотра общего имущества собственников помещений в МКД;

б) расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

в) подготовку предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

г) подготовку предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.13. Вести претензионную и исковую работу в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, в том числе при наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества собственников помещений в МКД, поврежденного в результате наступления страхового случая (в случае если общее имущество собственников помещений в МКД застраховано). Порядок восстановления поврежденного имущества определяется условиями договора страхования.

3.1.14. Ежегодно в течение I квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и в ГИС ЖКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 дней с момента представления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

Форма отчета Управляющей организации утверждена приложением № \_\_\_ к настоящему Договору.

3.1.15. Организовать прием и рассмотрение обращений, заявок и предложений собственников и пользователей помещений в МКД.

По письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации, представлять собственникам и пользователям помещений информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение одного дня, следующего за днем поступления запроса (обращения).

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на вывесках и информационных стендах (стойках) в Управляющей организации или в ГИС ЖКХ, то собственнику или пользователю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законодательством сроки.

Рассмотрение обращений по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в пунктах 31, 32 и 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

По своему усмотрению ответы на наиболее часто задаваемые вопросы Управляющая организация размещает на своем официальном сайте в сети Интернет.

3.1.16. Вести учет обращений собственников помещений в МКД по поводу качества предоставления коммунальных услуг, а также учет сроков и результатов рассмотрения и исполнения таких обращений. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения обращения направлять собственнику ответ о его удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.16.1. При поступлении обращения собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки.

3.1.17. Организовать и вести личный прием собственников помещений в МКД и других законных пользователей помещений в МКД представителями Управляющей организации по вопросам выполнения настоящего Договора не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей организации размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации, а также через ГИС ЖКХ. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

3.1.18. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

При выявлении случаев использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Управляющая организация направляет претензию пользователю общего имущества, уведомляет о выявленном нарушении совет МКД, органы контроля и надзора для принятия необходимых мер реагирования в отношении нарушителя.

В случае принятия решения об определении Управляющей организации лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), Управляющая организация заключает соответствующий договор на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в МКД, в том числе в части оплаты.

Денежные средства, поступающие по указанному договору, расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД и законодательством РФ.

Управляющая организация, будучи уполномоченной решением собрания собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества, обеспечивает также охрану и защиту интересов собственников помещений от незаконного использования общего имущества, включая представление интересов собственников помещений в судах при предъявлении негаторного, виндикационного и иного вещно-правового исков, взыскании неосновательного обогащения, компенсации причиненного общему имуществу ущерба.

3.1.19. Обеспечить участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке.

Представитель собственников помещений в МКД для участия в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке, определяется решением общего собрания собственников помещений в МКД (уполномоченное лицо). В случае если соответствующее решение не принято общим собранием собственников помещений в МКД, Управляющая организация уведомляет о приемке работ совет МКД.

3.1.19.1. Обеспечить участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке, в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

3.1.19.2. Отказ уполномоченного лица или председателя совета МКД от участия в приемке работ, а также неявка в назначенное время не являются основанием для отмены выполнения ранее назначенных работ.

3.1.20. Осуществлять по заявлению собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта. В акте ввода в эксплуатацию индивидуального (квартирного) прибора учета в обязательном порядке указываются начальные показания такого прибора.

Также Управляющая организация обязана осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.21. Выдавать в день обращения копии из финансового лицевого счета, различные справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы на основании соответствующего обращения Собственника.

3.1.22. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для рассмотрения данного вопроса общим собранием собственников помещений в МКД.

В случае если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, УО вправе не направлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений в МКД.

3.1.23. Производить сверки расчетов по платежам, внесенным собственником по настоящему Договору, на основании соответствующего обращения собственника, а также производить проверку правильности исчисления предъявленного собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

3.1.24. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.25. Принимать от собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи показаний приборов учета (телефон, интернет и др.), и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных собственником показаний.

3.1.26. На основании заявки собственника составлять акты о фактах предоставления коммунальных и/или жилищных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.27. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия.

3.1.28. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки достоверности представленных собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет собственник).

3.1.29. Для проведения проверок, указанных в подпунктах 3.1.27–3.1.28 настоящего Договора, устанавливается следующий порядок, предусмотренный Правилами предоставления коммунальных услуг:

а) Управляющая организация направляет собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под подпись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для собственника дате и времени допуска представителя Управляющей организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия собственника или его отказа в допуске к приборам учета;

б) собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, об удобных для него дате (датах) и времени в течение последующих 10 (десяти) календарных дней, когда собственник может обеспечить допуск представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если собственник не может обеспечить допуск представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить об иных возможных дате и времени допуска для проведения проверки;

в) если собственник не сообщил о возможной дате проведения проверки, Управляющая организация повторно направляет письменное извещение, а собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, о дате и времени допуска для проведения проверки;

г) представитель Управляющей организации в согласованные с собственником дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать один экземпляр акта собственнику. Акт проверки подписывается Управляющей организацией и собственником, а в случае отказа собственника от подписания акта – Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами;

д) если собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации либо два и более раза не допустил представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение и при этом в отношении собственника у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в жилом помещении собственника, подписывается Управляющей организацией и собственником, а в случае отказа собственника от подписания акта – Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами.

3.1.30. При наличии общедомового прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в сроки, определенные договорами с ресурсоснабжающими организациями, и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

При этом по требованию собственника в течение одного рабочего дня со дня обращения ему предоставляется возможность ознакомиться с показаниями общедомовых приборов учета.

Сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета сохраняется Управляющей организацией в течение не менее трех лет.

3.1.31. Информировать собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.32. Информировать собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва.

3.1.33. Согласовать с собственником устно время доступа в занимаемое им жилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

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

3.1.34. При направлении своих представителей обязать их предъявлять документы, подтверждающие их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.

Наличие полномочий у представителя Управляющей организации подтверждается нарядом, приказом, заданием Управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иным подобным документом.

3.1.35. Предоставлять собственнику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды за расчетный период, запрашиваемый собственником.

3.1.36. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3.1.37. Осуществлять взаимодействие с представителями совета МКД в порядке, установленном законодательством и условиями настоящего Договора, в том числе по следующим направлениям:

а) совместное обсуждение предложений о порядке пользования общим имуществом в МКД (в том числе земельным участком, на котором расположен МКД), о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, обсуждение проектов договоров, заключаемых в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;

б) осуществление контроля за оказанием услуг и/или выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

3.1.38. Представлять интересы собственника во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**3.2. Управляющая организация вправе в рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг в рамках настоящего Договора (собственными силами и/или с помощью привлеченных организаций).

3.2.2. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства. Не требуется согласно ч. 1 ст. 6 Закона № 152-ФЗ согласие собственников помещений на обработку персональных данных, если она необходима для исполнения договора, Сторонами которого либо выгодоприобретателями по которому они являются, а также для заключения любых гражданско-правовых договоров по инициативе собственников помещений или договоров, по которым собственники помещений будут являться выгодоприобретателями.

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

* для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), общедомовых приборов учета;
* для доставки платежных документов собственникам помещений в МКД;
* для начисления платы за коммунальные услуги, подготовки и доставки платежных документов;
* для ведения досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и пользователей путем заключения договора оказания услуг, а также путем заключения договора уступки права требования (цессии) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, указанным в части 18 статьи 155 ЖК РФ.

3.2.4. Направлять председателю совета МКД предложения об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для рассмотрения таких предложений на общем собрании собственников помещений в МКД.

3.2.5. Вносить предложения по изменению условий настоящего Договора, определению порядка внесения таких предложений.

Предложения по изменению условий настоящего Договора направляются председателю совета МКД в письменно форме.

3.2.6. Готовить предложения общему собранию собственников помещений в МКД по установлению на предстоящий год:

* размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;
* перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предусмотренного приложением № 7 к настоящему Договору.

3.2.7. В течение срока действия Договора созывать и проводить очередные (годовые) и внеочередные общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом. Собрания собственников проводятся путем заседания и заочного голосования. Заседание может проводиться дистанционно с помощью электронных либо иных технических средств. Управляющая организация для проведения дистанционного заседания выбирает информационную платформу, использует электронные либо иные технические средства, которые отвечают требованиям безопасности и позволяют достоверно определить участников заседания и обсуждать вопросы повестки дня. Уведомление о проведении заседания происходит в порядке, установленным общим собранием собственников помещений – путем размещения на информационном стенде в подъездах многоквартирного дома. Дополнительно информация размещается о дистанционном заседании размещается в домовом чате и (или) направляется с помощью SMS-сообщения.

3.2.8. Требовать своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.9. В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

3.2.10. Требовать от собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.11. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником 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.

3.2.12. Устанавливать правила проживания в МКД, не противоречащие гражданскому и жилищному законодательству РФ.

3.2.13. Заключать договоры о передаче общего имущества в МКД в пользование отдельным собственникам помещений или третьим лицам, использовании такого имущества в случае, если имеется соответствующее решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в порядке, установленном в части 1 статьи 46 ЖК.

3.2.14. Ограничивать предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.15. Оказывать собственнику иные услуги, выполнять по поручению собственника дополнительные работы на основании отдельных договоров.

3.2.16. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД.

3.2.17. При наличии решения общего собрания собственников помещений в МКД выделить и оснастить специальные места для курения на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования, которые оборудованы системами вентиляции.

3.2.18. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества собственников со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

**3.3. Собственник обязан в рамках настоящего Договора:**

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

3.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы:

* подтверждающие его права на льготы, а также права на льготы лиц, проживающих в помещении, занимаемом собственником;
* подтверждающие право собственности на жилое помещение.

3.3.4. Своевременно информировать УО о смене собственника жилого помещения и предоставлять в УО необходимые документы.

3.3.5. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в АДС, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.6. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.

3.3.7. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать общедомовые, индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

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

3.3.9. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще одного раза в три месяца для проверки, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.10. 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 переданных потребителем исполнителю показаний таких приборов учета и распределителей в порядке, указанном в подпунктах 3.1.27 – 3.1.29 настоящего Договора, но не чаще одного раза в три месяца.

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

3.3.12. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

**3.4. Собственник вправе в рамках настоящего Договора:**

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) у собственника задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

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

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.

3.4.6. Требовать изменения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению с учетом социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими порядок установления и применения такой социальной нормы, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

3.4.7. Требовать снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и порядке, которые установлены Правилами содержания общего имущества.

3.4.8. В случаях, предусмотренных законодательством, обратиться к Управляющей организации с заявлением о перерасчете платы за работы и/или услуги, выполняемые/оказываемые по настоящему Договору.

Заявление об изменении размера указанной платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 (шести) месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации Управляющей организацией.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.

3.4.11. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от общедомового прибора учета, которым оснащен МКД, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.4.12. При наличии индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета ежемесячно снимать показания и передавать их Управляющей организации не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4.13. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.

3.4.14. Привлекать для контроля качества выполняемых по настоящему Договору работ и оказываемых услуг сторонние организации, специалистов, экспертов. Соответствующее поручение собственника оформляется в письменном виде.

3.4.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.4.16. На общем собрании собственников помещений в МКД принять решение и поручить УО выполнение мероприятий по выделению и оснащению специальных мест для курения на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования, оборудованных системами вентиляции.

**3.5. Собственник не вправе в рамках настоящего Договора:**

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД.

3.5.4. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.

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

3.5.6. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 OС.

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

3.5.8. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.5.9. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 (ремонтные работы разрешается производить в период с 8:00 до 20:00).

Если указанный временной интервал не соответствует временному интервалу, установленному для подобных ситуаций субъектом Российской Федерации, в котором находится МКД, применению подлежит последний.

3.6. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору **Управляющая организация не вправе** уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц. Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным. Уступка права (требования) по возврату просроченной задолженности за ЖКУ возможна в исключительных случаях, которые названы в части 18 статьи 155 ЖК РФ.

**4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ТАКОЙ ПЛАТЫ**

4.1. Цена Договора определяется общей стоимостью работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в год, приведенной в приложении №\_\_\_\_ к Договору и определенной решением общего собрания собственников помещений в МКД.

4.2. Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения.

4.2.1. Плата собственника за содержание жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы за содержание жилого помещения, определяемого в порядке, указанном в пунктах 4.2.3–4.2.4 Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.2.2. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с действующими перечнем, составом и периодичностью выполнения работ (оказания услуг), которые указаны в приложении 2 и определяется как произведение общей площади помещений собственника на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

4.2.3. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках Договора определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений Управляющей организации. Размер платы устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с действующими перечнем, составом и периодичностью выполнения работ (оказания услуг), которые указаны в приложении № 2 к Договору.

4.2.4. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества индексируется.  
Исполнитель не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание жилого помещения готовит предложение по размеру платы за содержание жилого помещения и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников). Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом индексации для его утверждения на общем собрании собственников. Если общее собрание собственников в МКД не состоится (не было кворума), Управляющая организация проводит индексацию размера платы в порядке, согласованном сторонами в настоящем договоре.

Стороны договорились, что индексация будет проводиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным.  
Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

4.3. Размер платы за жилое помещение может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества.

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения в части размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (плата за коммунальные ресурсы на СОИ), рассчитывается Управляющей организацией ежемесячно по каждому виду коммунального ресурса в порядке, установленном жилищным законодательством, с использованием информации (показателей) и иных сведений, необходимых для определения размера такой платы, содержащихся в технической документации на многоквартирный дом, в иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

Изменение порядка определения объемов и стоимости коммунальных ресурсов на СОИ в течение срока действия Договора в случаях, установленных жилищным законодательством, а также по решению общего собрания собственников, оформляется в порядке, указанном в пункте 7.4 Договора.

4.5. Размер платы собственника за содержание и ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

4.6. Размер платы за жилое помещение может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается по ценам (тарифам) на электрическую энергию (мощность), установленным для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх такой социальной нормы.

В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

В случае установления двухставочных тарифов (цен) для потребителей расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется по таким тарифам (ценам) как сумма постоянной и переменной составляющих платы, рассчитанных по каждой из двух установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа (цены) в отдельности.

В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В случае установления тарифов (цен) для потребителей, дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги определяется с применением таких тарифов (цен), если у собственника установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных коммунальных услуг дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных услуг.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении собственника, рассчитывается в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг.

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении собственника, оснащенном индивидуальными приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг.

Фактический объем потребления коммунальных услуг определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета, установленных в жилом помещении собственника и предоставленных им в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и пунктом 3.4.12 настоящего Договора.

Порядок определения размера платы установлен Правилами предоставления коммунальных услуг № 354.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, определяется в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг № 354.

4.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится соразмерно доле собственника в общем имуществе собственников помещений в МКД.

4.11. Неиспользование собственником занимаемого им жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством.

4.12. В случае несвоевременной и/или неполной оплаты собственником жилого помещения и коммунальных услуг собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, которые установлены ЖК.

4.13. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.14. В случае оказания услуг и/или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества.

При этом услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора.

4.15. Не допускается изменение размера платы вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, а также если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу.

4.16. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, и/или превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.18. Реквизиты для оплаты ЖКУ по настоящему Договору:

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

**5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

5.1. Собственники помещений в МКД осуществляют контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе контроль:

– за содержанием общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества, иными нормативными документами и условиями настоящего Договора;

– за предоставлением коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, иными нормативными документами и условиями настоящего Договора.

5.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения  Договора осуществляется Советом многоквартирного дома, состав которого утверждается на общем собрании собственников помещений, а при отсутствии Совета многоквартирного дома уполномоченным на то решением общего собрания лицом или Собственниками в соответствии с их полномочиями путем:

5.2.1. Получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ.

5.2.2. Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

5.2.3. Требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

5.2.4. Участия в осмотрах общего имущества в МКД, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту.

5.2.5. В случаях если это не противоречит действующим правовым актам, техническим регламентам и т. п., лично присутствовать во время выполнения работ/оказания услуг Управляющей организацией, а также использовать средства видеонаблюдения, знакомиться с актами технического состояния МКД и при необходимости – подписывать такие акты.

Информацию о присутствии председателя совета МКД или иного уполномоченного представителя собственников помещений в МКД Управляющая организация получает от совета МКД не позднее чем за 3 (три) дня до указанного события. Она должна содержать дату, время и место встречи.

5.3. Участие в приемке выполненных работ и оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества с составлением двустороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг осуществляется по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр.

5.3.1. Управляющая организация уведомляет о предстоящей приемке работ совет МКД или иное уполномоченное на то решением общего собрания собственников лицо.

5.3.2. Участие уполномоченного лица или председателя совета МКД в приемке работ осуществляется с учетом действующих технических регламентов, в том числе с учетом положений, касающихся техники безопасности.

5.3.3. В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или неподписания акта без обоснованных причин в течение 3 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

5.3.4. Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. Управляющая организация, 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.

6.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

6.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственнику счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственника в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.7. В случае если собственник не сообщил Управляющей организации об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении таких потребителях, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, и обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.

Указанный акт в течение 3 (трех) дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и/или органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Срок действия настоящего Договора составляет \_ лет. 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 были предусмотрены Договором.

7.2. Срок действия Договора может быть продлен на \_ месяца, если организация, вновь избранная для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение \_\_ дней с даты подписания договора об управлении многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств.

7.3. Изменение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается. Под односторонним изменением понимается, в том числе, принятие собственниками помещений решения о внесении изменений или дополнений в Договор в случае, если такие изменения или дополнения не согласованы с Управляющей организацией и не оформлены в соответствии с требованиями Жилищного кодекса (ст. 46 ЖК).

7.4. Изменения в регулировании отношений Сторон по Договору, не требующие по условиям Договора принятия решения общего собрания собственников или согласования с председателем совета МКД или иным уполномоченным собственниками лицом, не признаются односторонним изменением условий Договора в значении, придаваемом такому изменению пунктом 7.3. Договора, и не требуют оформления дополнительных соглашений.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.5.1. По соглашению сторон в порядке, определенном и согласованном сторонами.

7.5.2. В судебном порядке.

7.5.3. В связи с окончанием срока действия Договора, если одной из сторон получено заявление от другой стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, установленных положениями Жилищного кодекса, гражданского законодательства.

7.6.1. В случае если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД собственники вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

Невыполнение Управляющей организацией условий настоящего Договора подтверждается соответствующими актами, составленными в соответствии с пунктом 3.1.26 настоящего Договора.

Управляющая организация должна быть уведомлена о расторжении настоящего Договора не позднее чем за 2 (два) месяца до его прекращения путем направления ей копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

7.6.2. Управляющая организация вправе предложить собственникам досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств:

7.6.2.1. Когда неполное внесение собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением собственниками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности собственников по внесению платы по Договору за последние 6 (шесть) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

7.6.2.2 Собственники изменили условия Договора в части предмета, цены, срока исполнения Договора в одностороннем порядке без учета предложений Управляющей организации, и такие условия являются неприемлемыми, кабальными для Управляющей организации.

7.6.3. При достижении между Управляющей организацией и собственниками соглашения по досрочному расторжению Договора в случае, предусмотренном в пункте 7.6.2 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уполномоченному собственниками лицу и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах. Собственники проводят общее собрание по вопросу избрания новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирным домом. Договор прекращается с соблюдением правил пункта 2 статьи 200 ЖК.

7.7. Настоящий Договор может быть расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в порядке, установленном гражданским законодательством и условиями настоящего Договора.

7.8. Договор считается прекращенным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками.

7.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (оказанных услуг и выполненных работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.10. В случае переплаты собственником по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника письменное распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Договор от имени собственников помещений подписывается председателем совета многоквартирного дома в порядке подпункта 3 пункта 8 статьи 161.1 ЖК на основании наделения его полномочиями по решению общего собрания собственников помещений. Собственники помещений вправе получить от Управляющей организации копию договора управления.

8.2. Представительство (офис) Управляющей организации находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.3. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров и направления претензий с целью достижения согласия по спорным вопросам. О проведении переговоров может заявить любая Сторона. Переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного от собственников лица (и/или председателя совета многоквартирного дома), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы. Место проведения переговоров – \_\_\_\_\_\_ (офис Управляющей организации), допустимо использование видеоконференцсвязи по согласованию между Сторонами.

8.4. В случае невозможности урегулировать спор путем переговоров любая из Сторон вправе прибегнуть к процедуре медиации в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2010 № 193-ФЗ и направить другой стороне предложение вступить в медиацию.

8.5. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД осуществляется в порядке и сроки, установленные в соответствии с жилищным законодательством.

8.6. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором. К настоящему Договору прилагаются:

**приложение № 1**

**приложение № 2**

**Р**Приложение № 1

к Примерному договору

**Характеристика многоквартирного дома,**

**описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме**

1. **Общие сведения о Многоквартирном доме**

| **№№ п/п** | **Наименование характеристик Многоквартирного дома** | **Показатели характеристик Многоквартирного дома** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | Адрес Многоквартирного дома |  |
| **2.** | Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии) |  |
| **3.** | Номер технического паспорта БТИ или УНОМ (при наличии) |  |
| **4.** | Серия, тип постройки |  |
| **5.** | Год постройки |  |
| **6.** | Степень износа по данным государственного технического учета с учетом корректировки от года проведения последней технической инвентаризации; (%) |  |
| **7.** | Степень фактического износа по данным мониторинга технического состояния, проводимого специализированной организацией (при наличии); (%) |  |
| **8.** | Год последнего комплексного капитального ремонта (при наличии) |  |
| **9.** | Количество этажей (при наличии разно этажности, она указывается) |  |
| **10.** | Наличие подвала |  |
| **11.** | Наличие цокольного этажа |  |
| **12.** | Наличие мансарды |  |
| **13.** | Наличие мезонина |  |
| **14.** | Количество квартир |  |
| **15.** | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | **Ед.** |
| **16.** | **Строительный объем** | **куб.м** |
| **17.** | **Наличие водопровода (при наличии указать какой системы: открытой или закрытой)** |  |
| **18.** | **Наличие канализации (указать какой: местная или центральная)** |  |
| **19.** | **Наличие отопления (указать какое: центральное или печное))** |  |
| **20.** | **Наличие горячего водоснабжения (указать какое: колонки или центральное)** |  |
| **21.** | **Наличие газоснабжения (указать какое: баллонное или центральное)** |  |
| **22.** | **Наличие напряжения в электросети (127вт, 220вт, иное)** |  |
| **23.** | **Наличие ванн (указать с каким водоснабжением: с горячим водоснабжением, с газовыми колонками, др.)** |  |
| **24.** | **Наличие мусоропровода (указать месторасположения клапана: на лестничной клетке, в квартире)** |  |
| **25.** | **Наличие мусорокамер (указать расположение: в подвале, в цоколе, на 1-м этаже)** |  |
| **26.** | **Наличие лифтов** | Шт. |
| **27.** | **Количество подъездов** | Шт. |
| 28. | Количество лестниц | Шт. |
| **29** | Площадь: |  |
|  | а) общая площадь многоквартирного дома с учетом летних помещений (лоджий, балконов) | кв. м |
|  | б) общая площадь многоквартирного дома без учета летних помещений | кв. м |
|  | в) общая площадь жилых помещений без учета летних | кв. м |
|  | г) общая площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | кв. м |
|  | д) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещение правления жилищного объединения, дежурного по подъезду, итп, щитовые и пр..) | кв. м |
| **30.** | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | кв. м |
| **31.** | Уборочная площадь общих коридоров | кв. м |
| **32.** | **Уборочная площадь нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в МКД (комната правления ТСЖ,ЖК, ЖСК, дежурного(х) по подъезду и т.п.)** | кв. м |
| **33.** | **Уборочная площадь технических помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)** | кв. м |
| **34.** | Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (при наличии) |  |
| **35.** | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме (при наличии такого участка) | кв.м |
| **35.1** | **Площадь асфальтового покрытия** | кв.м |
| **35.2** | **Площадь газонов** | кв.м |
| **35.3** | **Площадь грунта** | кв.м |
| **36.** | **Наличие малых архитектурных форм (качели, скамейки, горки и т.п.)** | Шт. |
| **37.** | **Наличие ограждений** |  |
| **38.** | **Наличие цветников** |  |
| **39.** | **Наличие кустарников** | Шт. |
| **40.** | **Наличие деревьев** | Шт. |
| **36.** | **Наличие правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу** |  |
| **37.** | **Наличие правового акта о признании дома ветхим** |  |

1. **Состав и техническое состояние**

**общего имущества в Многоквартирном доме ( включая пристройки),**

**расположенном по адресу:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

| **Наименование конструктивных элементов общего имущества** | **Описание элементов(материал, количественные параметры)** | **Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома** |
| --- | --- | --- |
| **1. Помещение общего пользования** | | |
| Помещения общего пользования | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.  Площадь пола - \_\_\_\_\_\_ кв.м  Материал пола - \_\_\_\_\_\_ | Количество помещений, требующих текущего ремонта, - \_\_\_\_\_\_ шт. в том числе: пола - \_\_\_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - \_\_\_\_\_ кв.м) |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество - \_\_\_\_ шт. Площадь пола - \_\_\_\_ кв.м Материал пола - \_\_\_\_\_ | Количество лестниц, требующих текущего ремонта, - \_\_\_\_ шт. в том числе пола - \_\_\_\_\_шт. (площадь пола, требующая ремонта, - \_\_\_\_\_ кв.м) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей - \_\_\_\_ шт.  Материал лестничных маршей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Материал ограждения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Материал балясин - \_\_\_\_\_\_\_ Площадь - \_\_\_\_\_\_ кв.м | Количество лестниц, требующих ремонта,- \_\_\_\_ шт. в том числе :  лестничных маршей - \_\_\_\_\_ шт. ограждений - \_\_\_\_\_\_ шт. балясин - \_\_\_\_\_\_ шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество :  - лифтовые шахты - \_\_\_\_ шт. - иные шахты - \_\_\_\_\_ шт. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать название) | Количество лифтовых шахт, требующих капитального ремонта, - \_\_\_\_\_ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - \_\_\_\_\_ шт. |
| Коридоры | Количество - \_\_\_\_\_ шт.  Площадь пола - \_\_\_\_\_ кв.м  Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество коридоров, требующих ремонта, - \_\_\_\_\_ шт. в том числе пола - \_\_\_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - \_\_\_\_\_ кв.м) |
| Технические этажи | Количество - \_\_\_\_ шт. Площадь пола - \_\_\_\_ кв.м Материал пола - \_\_\_\_\_ | Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) |
| Чердаки | Количество - \_\_\_\_\_шт. Площадь пола - \_\_\_\_\_ кв.м | Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_ (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности -\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать : соблюдается ил не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений) |
| Технические подвалы | Количество - \_\_\_\_ шт. Площадь пола - \_\_\_\_ кв.м  перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Перечень установленного инженерного оборудования:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **2. Ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома** | | |
| Фундаменты | Вид фундамента - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Количество продухов - \_\_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - \_\_\_\_ шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Площадь стен \_\_\_\_\_\_\_ кв.м  Материалы стены и перегородок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Материалы отделки стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м Материалы отделки потолков\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - \_\_\_ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонт\_\_ кв.м |
| Наружные стены и перегородки | Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс.кв.м  Длина межпанельных швов \_\_\_\_\_\_\_\_ м | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, - \_\_\_\_\_ кв.м  Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ м |
| Перекрытия | Количество этажей - \_\_\_\_\_\_\_\_ Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс.кв.м | Площадь перекрытия, требующая ремонта, - \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м |
| Крыши | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.  Вид кровли - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь кровли - \_\_\_\_\_\_ кв.м Протяженность свесов - \_\_\_\_\_ м  Протяженность ограждений - \_\_\_\_\_ м | Характеристика состояния - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь крыши, требующей капитального ремонта, - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - \_\_\_\_ шт. из них:  деревянных - \_\_\_\_\_\_ шт. металлических - \_\_\_\_\_\_ шт. | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - \_\_\_\_\_\_ шт. из них: деревянных - \_\_\_\_\_ шт. металлических - \_\_\_\_\_ шт. |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - \_\_\_\_ шт. из них деревянных - \_\_\_\_\_ шт. | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта,- \_\_\_\_\_ шт.  Из них деревянных - \_\_\_\_\_\_\_ шт. |
| **3. Механические, электрические, санитарно-техническое и иное обеспечение** | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.  В том числе:  грузовых - \_\_\_\_\_\_ шт. Марки лифтов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Грузоподъемность - \_\_\_\_\_\_\_\_ т Площадь кабин - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м | Количество лифтов, требующих: замены - \_\_\_\_\_ шт. капитального ремонта - \_\_\_\_\_\_\_ шт. ткущего ремонта - \_\_\_\_\_ шт. |
| 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. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов - \_\_\_ шт. Материал вентиляционных каналов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Протяженность вентиляционных каналов - \_\_ м Количество вентиляционных коробов - \_\_\_\_\_ шт. | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - \_\_\_\_\_\_ шт. |
| Дымовые трубы/вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб - \_\_\_\_\_\_\_ шт. Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Количество дымовых труб - \_\_\_\_\_\_ шт. Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние вентиляционных труб: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Состояние дымовых труб: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов - \_\_\_\_\_\_ шт. Количество водосточных труб - \_\_\_\_\_\_ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - \_\_\_\_\_\_\_ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - \_\_\_\_\_\_ м  Протяженность водосточных желобов - \_\_\_\_\_\_ м | Количество водосточных желобов, требующих:  замены - \_\_\_\_\_ шт. ремонта- \_\_\_\_\_ шт.  Количество водосточных труб, требующих:  замены - \_\_\_\_\_ шт. ремонта - \_\_\_\_\_шт. |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) |
| Светильники | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Количество светильников, требующих замены, - \_\_\_\_\_\_\_ шт Количество светильников, требующих ремонта, - \_\_\_\_\_\_\_ шт. |
| Системы дымоудаления | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество - \_\_\_\_\_ шт. Длина магистрали - \_\_\_\_\_\_ м | Длина магистрали, требующая замены, - \_\_\_\_\_\_ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - \_\_\_\_\_\_ шт. (указать дефекты) |
| Сети электроснабжения | Длина - \_\_\_\_\_ м | Длина сетей, требующая замены, - \_\_\_\_\_\_м |
| Котлы отопительные | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Котлы отопительные | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Задвижки , вентили, краны на системах теплоснабжения | Количеств:  задвижек - \_\_\_\_\_ шт. вентилей - \_\_\_\_\_ шт. кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены или ремонта:  задвижек - \_\_\_\_\_ шт. вентилей - \_\_\_\_\_ шт. кранов - \_\_\_\_\_ шт. |
| Бойлерные (теплообменники) | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элеваторные узлы | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Радиаторы | Материал и количество -  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ шт. 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ шт. | Требует замены (материал и количество): 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ шт. 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество -  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ шт. 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ шт. | Требует замены (материал и количество): 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ шт. 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ шт. |
| Системы очистки воды | Количество - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт. Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Насосы | Количество - \_\_\_\_\_ шт. Марка насоса:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал труб и протяженность:  1. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ м 2. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ м 3. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м 2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м. 3. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м. |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал труб и протяженность:  1. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ м 2. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ м 3. \_\_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м. 2. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м. 3. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м. |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:  задвижек - \_\_\_\_\_\_\_ шт.  вентилей - \_\_\_\_\_\_\_ шт. кранов - \_\_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены или ремонта:  задвижек - \_\_\_\_\_ шт. вентилей - \_\_\_\_\_ шт. кранов - \_\_\_\_\_ шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сигнализация | Вид сигнализации:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние для каждого вида сигнализации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное , если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность: 1. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м. 3. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  3. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность: 1. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м. 2. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м. 3. \_\_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество:  задвижек - \_\_\_\_\_\_\_ шт.  вентилей - \_\_\_\_\_\_\_ шт. кранов - \_\_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены или ремонта:  задвижек - \_\_\_\_\_ шт. вентилей - \_\_\_\_\_ шт. кранов - \_\_\_\_\_ шт. |
| Калориферы | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иное оборудование | Указать наименование | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| **4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме \*** | | |
| Общая площадь | Земельного участка - \_\_\_\_\_\_ га в это числе площадь застройки - \_\_\_\_\_\_ га; асфальт - \_\_\_\_\_\_\_ га;  грунт - \_\_\_\_\_\_\_ га;  газон - \_\_\_\_\_\_\_ га | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Земельные насаждения | деревья - \_\_\_\_\_ шт. кустарники - \_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_\_\_(есть/нет), если есть - перечислить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ограждения - \_\_\_\_\_\_ м. Скамейки - \_\_\_\_\_\_ шт. Столы - \_\_\_\_\_\_ шт. | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ливневая сеть | Люки - \_\_\_\_\_ шт. Приемные колодцы - \_\_\_\_\_ шт. Ливневая канализация:  Тип - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Протяженность - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ м | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иные строения | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |

Управляющая организация Собственник

«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

М.П.

Приложение 2

к Примерному договору

**Перечень**

**услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** | **Годовая плата**  **(руб.)** | **Ст-ть на 1 м2 общ. площади**  **(руб./м2**  **в месяц)** |
| **1** | Хранение иведение технической документациипо многоквартирному дому | в течение срока действия договора управления |  |  |
| **2** | Обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома | в порядке, определяемом Управляющей организацией |  |  |
| **3** | Обеспечение организации работ, при проведении которых требуется специальный допуск | Ежемесячно согласно плану работ |  |  |
| **4** | Обеспечение поставки коммунальных услуг и услуг водоотведения потребителям в многоквартирном доме | ежемесячно |  |  |
|  | Обеспечение оказания прочих услуг Собственникам (нанимателям, арендаторам) указанных в договоре управления многоквартирным домом | ежемесячно |  |  |
| **5** | Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома | ежедневно |  |  |
| **6** | Обеспечение организации мониторинга технического состояния многоквартирного дома на основании данных осмотра общего имущества в таком доме | 1 раз в год |  |  |
| **7** | Обеспечение начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) платежного документа и ведение домовой книги | 1 раз в месяц |  |  |
| **8.** | Прием граждан по вопросам управления многоквартирного дома и начисления платежей за ЖКУ, рассмотрение обращений | Согласно графика приема |  |  |
| **9** | Подготовка предложений о требующемся текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме (с указанием объемов, и стоимости предлагаемых работ) |  |  |  |
| **10** | Подготовка предложений о проведении капитального ремонта |  |  |  |
| **11** | Ведение претензионной работы с неплательщиками за ЖКУ. | ежедневно |  |  |
| **12** | Работы по обеспечению раскрытия информации о деятельности в сфере управления многоквартирным домом, соответствующе установленному Стандарту. | ежегодно |  |  |

**Управляющая организация Собственник**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

Приложение 3

к Примерному договору

**Перечень**

**услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

| **№№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** | | **Годовая плата**  **(руб.)** | **Ст-ть на 1 м2 общ. площади**  **(руб./м2**  **в месяц)** | **Отметка о включении в состав работ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** | | | | | | |
|  | Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй | \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю | но не реже предусмотренного нормативами[[1]](#footnote-1)\* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7,  ЖНМ-96-01/8 |  |  |  |
|  | Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер | \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |  |  |  |
|  | Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода | \_\_\_\_\_ раз(а) в месяц |  |  |  |
|  | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |  |
|  | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |  |
|  | Уборка чердачного и подвального помещения | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |  |
|  | Подготовка зданий к праздникам | \_\_\_\_\_ раз(а) в год | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |
| **II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | | |
|  | Подметание земельного участка в летний период | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю | |  |  |  |
|  | Полив тротуаров | По мере необходимости | |  |  |  |
|  | Убора мусора с газона, очистка урн | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю | |  |  |  |
|  | уборка мусора на контейнерных площадках | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю | |  |  |  |
|  | Полив газонов | По мере необходимости | |  |  |  |
|  | Стрижка газона | По мере необходимости | |  |  |  |
|  | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости | |  |  |  |
|  | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период. | |  |  |  |
|  | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов. | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю | |  |  |  |
|  | Сдвижка и подметание снега при снегопаде. | По мере необходимости. Начало работ не позднее \_\_\_ часов после начала снегопада. | |  |  |  |
|  | Ликвидация скользкости | По мере необходимости | |  |  |  |
|  | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |
| **III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора** | | | | | | |
|  | Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно | |  |  |  |
|  | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |
| **IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | | | | |
|  | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год | |  |  |  |
|  | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период | |  |  |  |
|  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования. | По мере необходимости | |  |  |  |
|  | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период | |  |  |  |
|  | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |
| **V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | | | |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1) | Прочистка канализационного лежака \_\_\_\_\_\_\_ случаев в год.  Проверка исправности канализационных вытяжек \_\_\_\_\_\_\_ проверок в год.  Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - \_\_\_\_ проверок в год.  Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - \_\_\_\_ раз в год. | |  |  |  |
|  | Регулировка и наладка систем отопления | По мере надобности | |  |  |  |
|  | Поверка и ремонт коллективных приборов учета | Количество и тип приборов требующих проведения поверки \_\_\_\_\_ шт. | |  |  |  |
|  | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства | Ежедневно круглосуточно | |  |  |  |
|  | Обслуживание ламп-сигналов | Ежедневно круглосуточно | |  |  |  |
|  | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности | Ежемесячно | |  |  |  |
|  | Проведение электротехнических замеров:  - сопротивления;  - изоляции;  - фазы-нуль | Согласно требованиям технических регламентов | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |
| **VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения** | | | | | | |
|  | Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) | На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение \_\_\_\_\_\_\_ минут; на системах канализации в течение \_\_\_\_\_\_ минут; на системах энергоснабжения в течение \_\_\_\_\_\_\_ минут после получения заявки диспетчером. | |  |  |  |
|  | Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5) | Протечка кровли - \_\_\_\_\_\_\_сутки(ок),  нарушение водоотвода - \_\_\_\_\_сутки(ок),  замена разбитого стекла -\_\_\_\_\_\_\_ сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - \_\_\_\_\_\_\_ суток, неисправность электрической проводки оборудования - \_\_\_\_\_часов, неисправность лифта - \_\_\_\_\_ часов с момента получения заявки. | |  |  |  |
|  |  | **VII. Прочие услуги** | |  |  |  |
|  | Дератизация | \_\_\_\_\_\_\_ раза в год | |  |  |  |
|  | Дезинсекция | \_\_\_\_\_\_\_ раза в неделю | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |
| **ИТОГО:** | | | |  |  |  |

**Управляющая организация Собственник**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

Приложение 4

к Примерному договору

**Перечень**

**работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

| **№№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Дата начала и завершения работ** | **Стоимость работ в год**  **(руб.)** | **Стоимость на**  **1 кв.м общ.**  **площади**  **(руб./кв.м**  **в месяц)** | **Гарантийный**  **срок на**  **выполненные**  **работы**  **(лет)** | **Отметка о**  **включении в**  **состав работ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Фундаменты** | | | | |  |
| **1.1** |  |  |  |  |  |  |
| **1.2** |  |  |  |  |  |  |
| **1.3** |  |  |  |  |  |  |
| **2** | **Стены и перегородки** | | | | |  |
| **2.1** | **В подвалах, технических этажах, чердаках** |  |  |  |  |  |
| **2.1.1** |  |  |  |  |  |  |
| **2.1.2** |  |  |  |  |  |  |
| **2.1.3** |  |  |  |  |  |  |
| **2.2.** | **Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы** |  |  |  |  |  |
| **2.2.1** |  |  |  |  |  |  |
| **2.2.2** |  |  |  |  |  |  |
| **2.2.3** |  |  |  |  |  |  |
| **2.3** | **В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры** |  |  |  |  |  |
| **2.3.1** |  |  |  |  |  |  |
| **2.3.2** |  |  |  |  |  |  |
| **2.3.3** |  |  |  |  |  |  |
| **3** | **Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах** | | | | |  |
| **3.1.** |  |  |  |  |  |  |
| **3.2** |  |  |  |  |  |  |
| **3.3** |  |  |  |  |  |  |
| **4** | **Балконы, козырьки, лоджии и эркеры** | | | | |  |
| **4.1** |  |  |  |  |  |  |
| **4.2** |  |  |  |  |  |  |
| **4.3** |  |  |  |  |  |  |
| **5.** | **Перекрытия** | | | | |  |
| **5.1** |  |  |  |  |  |  |
| **5.2** |  |  |  |  |  |  |
| **5.3** |  |  |  |  |  |  |
| **6** | **Полы в помещениях общего пользования** | | | | | |
| **6.1** |  |  |  |  |  |  |
| **6.2** |  |  |  |  |  |  |
| **6.3** |  |  |  |  |  |  |
| **7** | **Крыши** | | | | |  |
| **7.1** |  |  |  |  |  |  |
| **7.2** |  |  |  |  |  |  |
| **7.3** |  |  |  |  |  |  |
| **8** | **Водоотводящие устройства** | | | | |  |
| **8.1** |  |  |  |  |  |  |
| **8.2** |  |  |  |  |  |  |
| **8.3** |  |  |  |  |  |  |
| **9** | **Окна двери в помещениях общего пользования** | | | | | |
| **9.1** |  |  |  |  |  |  |
| **9.2.** |  |  |  |  |  |  |
| **9.3** |  |  |  |  |  |  |
| **10** | **Лестницы** | | | | | |
| **10.1** |  |  |  |  |  |  |
| **10.2** |  |  |  |  |  |  |
| **10.3** |  |  |  |  |  |  |
| **11** | **Печи, котлы** | | | | | |
| **11.1** |  |  |  |  |  |  |
| **11.2** |  |  |  |  |  |  |
| **11.3** |  |  |  |  |  |  |
| **12** | **Системы холодного водоснабжения** | | | | | |
| **12.1** |  |  |  |  |  |  |
| **12.2** |  |  |  |  |  |  |
| **12.3** |  |  |  |  |  |  |
| **13** | **Системы горячего водоснабжения** | | | | | |
| **13.1** |  |  |  |  |  |  |
| **13.2** |  |  |  |  |  |  |
| **13.3** |  |  |  |  |  |  |
| **14** | **Канализация** | | | | | |
| **14.1** |  |  |  |  |  |  |
| **14.2** |  |  |  |  |  |  |
| **14.3** |  |  |  |  |  |  |
| **15** | **Системы газоснабжения** | | | | |  |
| **15.1** |  |  |  |  |  |  |
| **15.2** |  |  |  |  |  |  |
| **15.3** |  |  |  |  |  |  |
| **16** | **Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка** | | | | |  |
| **16.1** |  |  |  |  |  |  |
| **16.2** |  |  |  |  |  |  |
| **16.3** |  |  |  |  |  |  |
| **17** | **Системы теплоснабжения** | | | | |  |
| **17.1** |  |  |  |  |  |  |
| **17.2** |  |  |  |  |  |  |
| **17.3** |  |  |  |  |  |  |
| **18** | **Системы вентиляции, дымоудаления** | | | | |  |
| **18.1** |  |  |  |  |  |  |
| **18.2** |  |  |  |  |  |  |
| **18.3** |  |  |  |  |  |  |
| **19** | **Лифты** | | | | |  |
| **19.1** |  |  |  |  |  |  |
| **19.2** |  |  |  |  |  |  |
| **19.3** |  |  |  |  |  |  |
| **20** | **Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети** | | | | |  |
| **20.1** |  |  |  |  |  |  |
| **20.2** |  |  |  |  |  |  |
| **20.3** |  |  |  |  |  |  |
| **21** | **Объекты внешнего благоустройства** | | | | |  |
| **21.1** |  |  |  |  |  |  |
| **21.2** |  |  |  |  |  |  |
| **21.3** |  |  |  |  |  |  |
| **ИТОГО:** | |  |  |  |  |  |

**Примечание:** Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

**Управляющая организация Собственник**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. Приложение 5

к Примерному договору

**Перечень**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Наименование документа** | | **Количество листов** | **Примечания** |
| **I. Техническая документация на многоквартирный дом** | | | | |
| **1.** | **Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)** | |  |  |
| **2.** | **Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме** | |  |  |
| **3.** | **Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме** | |  |  |
| **4.** | **Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:** | **4.1. инженерных коммуникаций** |  |  |
| **4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета** |  |  |
| **4.3. общих (квартирных) приборов учета** |  | **для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире** |
| **4.4. индивидуальных приборов учета** |  | **для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении** |
| **4.5. механического оборудования** |  |  |
| **4.6. электрического оборудования** |  |  |
| **4.7. санитарно-технического оборудования** |  |  |
| **4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования** |  |  |
| **4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)** |  |  |
| **5.** | **Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.** | |  | **Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей** |
| **II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы** | | | | |
| **6.** | **Кадастровая карта (план) земельного участка[[2]](#footnote-2)** | |  |  |
| **7.** | **Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП[[3]](#footnote-3)** | |  |  |
| **8.** | **Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома** | |  |  |
| **9.** | **Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома** | |  |  |
| **10.** | **Акты освидетельствования скрытых работ** | |  |  |
| **11.** | **Протокол измерения шума и вибрации** | |  |  |
| **12.** | **Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации** | |  |  |
| **13.** | **Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями** | |  |  |
| **14.** | **Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета** | |  |  |
| **15.** | **Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование** | |  |  |
| **16.** | **Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию** | |  |  |
| **17.** | **Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг** | |  | **за год, предшествующий передаче документации** |
| **18.** | **Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг** | |  |  |
| **19.** | **Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы:**  **договора**  **списки**  **прочее** | |  |  |

**Примечание:** Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

**Управляющая организация Собственник**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

Приложение 6

к Примерному договору

**Порядок**

**изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность[[4]](#footnote-4)\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Требования к качеству коммунальных услуг** | **Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества** | **Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества** |
| **1. Холодное водоснабжение** | | |
| **1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года** | **допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:**  **а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца;**  **б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)** | **за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам:**  **нарушение качества не допускается** | **отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается** | **при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |
| **1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:**  **а) в многоквартирных домах и жилых домах:**  **- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);**  **- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);**  **б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)** | **отклонение давления не допускается** | **за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:**  **а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;**  **б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |
| **2. Горячее водоснабжение** | | |
| **2.2. Обеспечение**  **температуру горячей воды в точке разбора:**  **а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения;**  **б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения;**  **в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения** | **допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:**  **а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС;**  **б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС** | **а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения;**  **б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду** |
| **2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам** | **отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается** | **при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |
| **2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:**  **- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);**  **- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)** | **отклонение давления не допускается** | **за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:**  **а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;**  **б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |
| **3. Водоотведение** | | |
| **3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года** | **допустимая продолжительность перерыва водоотведения:**  **а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца**  **б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)** | **за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **4. Электроснабжение** | | |
| **4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года** | **допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1**  **а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;**  **б) 24 часа - при наличии одного источника питания** | **за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам** | **не допускается** | **за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **5. Газоснабжение** | | |
| **5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года** | **не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца** | **за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям** | **отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается** | **при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |
| **5.3. Давление сетевого газа:**  **не менее 0,003 МПа;**  **не более 0,005 МПа** | **отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается** | **за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:**  **а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;**  **б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления**  **коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов** |
| **6. Отопление** | | |
| **6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода** | **допустимая продолжительность перерыва отопления:**  **а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;**  **б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС,**  **в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС,**  **г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС** | **за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **6.2. Обеспечение температуры воздуха:2**  **а) в жилых помещениях не ниже + 180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С**  **б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000**  **Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C**  **Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C** | **отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается** | **за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:**  **а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;**  **б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления** |
| **6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:**  **а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)**  **б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);**  **в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем** | **отклонение давления более установленных значений не допускается** | **за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |

**Примечания:**

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

**Управляющая организация Собственник**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

Приложение 7

к Примерному договору

Сведения

о доле собственника в помещении(иях) многоквартирного дома

по правоустанавливающим документам

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

**Управляющая организация Собственник**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

Приложение № 8

к Примерному договору

СХЕМА

РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ

ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

Управляющая организация Собственник

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Приложение 9

к Примерному договору

**Сведения**[[5]](#footnote-5)**\***

**об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в помещениях в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ помещения по БТИ (квартиры, комнаты в квартире)** | **кол-во собств-в в помещении** | **Наименование учитываемого коммунального ресурса** | **Место установки прибора учета (название помещения)** | **Тип прибора учета (указывается какой индивидуальный, общий (квартирный), комнатный, а также тахометрический, ультразвуковой, вихревой и т.д.)** | **Модель (марка)** | **Дата** | | | | **Срок проведения очередной поверки** |
| **установки** | **введения в эксплуатацию** | **опломбирования заводом изготовителем** | **опломбирования организацией осуществляющей последнюю поверку** |
|  |  | ХВС |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | ГВС |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Отопление |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Газоснабжение |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Электроснабжение |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**ЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ**

1. \* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465 [↑](#footnote-ref-1)
2. Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством [↑](#footnote-ref-2)
3. Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством [↑](#footnote-ref-3)
4. \* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ. [↑](#footnote-ref-4)
5. \* Подп. «З» п.19 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 [↑](#footnote-ref-5)