

Управление многоквартирным домом управляющей организацией

Между управляющей организацией и каждым собственником помещений заключается договор управления на одинаковых для всех условиях, утвержденных решением общего собрания собственников или указанных в конкурсной документации (п. 1 и п. 4 ст. 162 ЖК РФ). В силу п. 5 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания о заключении такого договора обязательно для всех собственников, а заключение договора по итогам муниципального конкурса осуществляется в обязательном порядке (п. 5 ст. 161 ЖК РФ).

Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее одного года и не более пяти лет, а в случае проведения муниципального конкурса – на срок не менее чем один год и не более чем три года (п. 5 ст. 162 ЖК РФ).

Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания (п. 7 ст. 162 ЖК РФ).

Ниже приведена рекомендуемая форма договора, заключаемого между управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Договор № _____
управления многоквартирным домом по адресу

(почтовый индекс, улица, номер дома, номер корпуса или строения)

Г. _____

«___» _____ 20__

Г. _____

(место заключения)

(наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя)

ОГРН № _____, ИНН _____, именуем _____ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____,

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

действующего на основании _____, с одной стороны

(устава, доверенности и т.п.)

и _____,

(наименование собственника помещения: фамилия, имя, отчество гражданина, юридического лица, муниципального образования, субъекта Российской Федерации, Российской Федерации)

(при необходимости указать всех сосособственников помещения(й) на праве общей совместной или долевой собственности)

являющ _____ собственником(ами)² (далее – «Собственник») _____

(нежилого(ых) помещения(й),

квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____)

общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на _____ этаже _____-х этажного многоквартирного дома по адресу _____

(далее – «Многokвартирный дом»),

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)

на основании _____,³

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)

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

(наименование органа, выдавшего, заверившего или регистрирующего документы)

(далее – Помещение, Помещения) или представитель Собственника в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.4 и 5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)

или _____,

(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)

действующего на основании _____, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

¹ Согласно ч.4 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющей организацией может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

² При нахождении помещения в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц указываются все сосособственники помещения в многоквартирном доме.

³ В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу указанного Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной этим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании (ненужное зачеркнуть):
решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в (ненужное зачеркнуть):

решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от «____» _____ 20__ г. (протокол № ____ от «____» _____ 20__ г.);
протоколе № ____ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от «____» _____ 20__ г., проведенного

(наименование органа местного самоуправления, проводившего конкурс)

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и Правилами 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 изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в пункте 3.1.2 настоящего Договора, Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

- а) кадастровый номер Многоквартирного дома _____;
- б) серия, тип постройки⁴ _____;
- в) год постройки _____;
- г) количество этажей _____;

⁴ В соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94 (ОКОФ), утвержденным постановлением Госстандарта России от 26 декабря 1994 г. № 359 к типам постройки многоквартирных домов можно отнести: квартирный, односекционный, многосекционный, точечный (башенный), коридорный, галерейный, усадебный.

- д) количество квартир _____;
- е) общая площадь жилых и нежилых помещений с учетом помещений общего пользования _____ кв. м, в том числе:

жилых помещений _____ кв. м;

нежилых помещений без учета помещений общего пользования _____ кв. м;

помещений общего пользования _____ кв. м;

ж) дата последнего комплексного капитального ремонта «___» _____ г.;

з) даты последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов):

- _____ - «___» _____ г.;

- _____ - «___» _____ г.;

- _____ - «___» _____ г.;

- _____ - «___» _____ г.;

и) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____;

к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ кв.м.;⁵

л) кадастровый номер земельного участка _____.

2.3. На момент заключения настоящего Договора в жилом Помещении (жилых Помещениях) Собственника проживают:

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание пользования жилым Помещением ⁶
1.		
2.		

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «___» _____ 200_ года,⁷ и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам⁸ в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

⁵ Заполняется в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, проведен государственный кадастровый учет и такой участок находится в общей долевой собственности собственников помещений в Многоквартирном доме.

⁶ Для жилых помещений указывается, например: «собственник», «член семьи собственника», «наниматель на основании договора найма», «член семьи нанимателя», «поднаниматель на основании договора поднайма», «член семьи поднанимателя», «судополучатель на основании договора безвозмездного пользования», «член семьи судополучателя», «получатель ренты на основании договора пожизненного содержания с иждивением», «член семьи получателя ренты». Для нежилых помещений в первой строке указывается «нежилое помещение».

⁷ Согласно части 7 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено договором управления Многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

⁸ Обязанность управляющей организации предоставлять все коммунальные услуги установлена ч.2 и п.2 ч.3 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также п.3, 6 и 48 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307. Согласно пункту 6 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги.

- д) газоснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам. В случае внесения изменений в настоящий Договор могут быть установлены требования к качеству и объемам коммунальным услуг, выше требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

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

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам _____, _____, факсу _____, электронной почте _____, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей (Собственник(и) и пользующиеся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лица) в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 4 к настоящему Договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. В течение 1 рабочего дня со дня обращения Собственника представлять в письменном виде для ознакомления указанные в настоящем пункте документы.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

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

3.1.9. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания);

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.10. В течение действия указанных в приложении № 3 к настоящему Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами в

процессе эксплуатации. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение и Управляющая организация не доказала заявителю или в суде отсутствие недостатка или дефекта. При этом сроки устранения выявленных недостатков и дефектов выполненных работ не могут превышать сроки, указанные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2 настоящего Договора. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличии в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учет.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений и (или), тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Выдавать Собственнику и (или) нанимателю муниципального или государственного жилого помещения платежные документы не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.14. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.15. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.17. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.18. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с предложениями об оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.19. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги самостоятельно либо и через уполномоченный центр расчетов за жилищно-коммунальные услуги. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший

календарный год в течение первого месяца очередного календарного года, *(а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия)*. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, а если такое собрание в указанный срок не проводится – в письменном виде. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору;

в) список должников - собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении настоящего Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.21. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета при их наличии, а при их отсутствии на основании установленного Управляющей организацией в соответствии с разделом 6 настоящего Договора количества фактически проживающих в Помещении(ях) Собственника лиц.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору электрической энергии, газа и (или) горячей воды в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.7 настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги (должников).

3.2.6. Выполнить работы по установке общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов (услуг) сверх установленного в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору перечня с оплатой этих работ Собственником в порядке, установленном пунктом 4.5.2 настоящего Договора.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более _____ дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в Помещение(я) Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (суммарно, более ____ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений.

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

ж) не использовать лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;

з) не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника, и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов;

б) об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений (только для собственников нежилых помещений);

в) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального прибора(ов) учета или распределителя(ей), за которые отвечает Собственник - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.5. Обеспечить, в течение 3-х дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

в) ознакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов,

экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора 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 в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие:

а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;
б) осуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче общего имущества в Многоквартирном доме или помещений, принадлежащих Собственнику.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20 настоящего Договора.

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

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору (ненужное зачеркнуть):

установлена на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме от «_____» _____ 20__ г. (протокол № _____ от «_____» _____ 20__ г.) с учетом предложений Управляющей организации;

установлена органом местного самоуправления _____ по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, постановление (наименование органа местного самоуправления) № _____ от «_____» _____ 20__ г.⁹

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно количеству месяцев действия настоящего Договора и доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной общей площади Помещения(ий) Собственника (_____, _____ процентов), от общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, которая составляет на момент заключения настоящего Договора _____ (_____) _____) тыс.рублей в год, в том числе НДС _____ (_____)

⁹ Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается муниципальным правовым актом в соответствии с п. 34 Правил содержания общего имущества дифференцированной для отдельных многоквартирных домов.

_____) тыс.руб.
Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей в месяц.¹⁰

4.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленные согласно пункту 4.4 настоящего Договора, могут быть изменены в нижеследующем порядке:

Вариант 1:

4.5.1. Управляющая организация вправе по окончании первого года действия настоящего Договора с момента утверждения условий Договора на общем собрании собственников помещений и по окончании каждого последующего увеличить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по субъекту Российской Федерации по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальном, экономическом, демографическом и экологическом положении страны (далее - базовый индекс потребительских цен), увеличенный на __, __ процентных пунктов;

Вариант 2:

4.5.1. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложениях № 2 и №3, с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения, применяя базовый индекс потребительских цен, увеличенный на __, __ процентных пунктов.

Вариант 3:

4.5.1. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложениях №2 и №3 к настоящему Договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация, начиная с первого месяца очередного года действия настоящего Договора, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из предложенной сметы расходов на исполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. При этом приложения № 2 и 3 к настоящему Договору считаются измененными в соответствии с предложениями Управляющей организации до согласования собственниками помещений и Управляющей организацией иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.5.2. Если после установки Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.2.6 настоящего Договора в Многоквартирном доме общедомового(ых) прибора(ов) учёта потребляемых коммунальных ресурсов и перехода в расчётах с ресурсоснабжающими

¹⁰ В соответствии с ч.4 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

организациями по показаниям этих приборов учёта произошло уменьшение суммы оплаты соответствующих коммунальных услуг то Цена Договора и месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определяемые в соответствии с п. 4.1 и 4.2 настоящего Договора изменяются на ____ (50-95)% суммы сэкономленных в результате осуществления указанных мероприятий средств на срок не более ____ (6-18) месяцев. Ежемесячный размер платы за соответствующую коммунальную услугу после осуществления указанных в настоящем подпункте мероприятий рассчитывается в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Договора.

Сумма сэкономленных в результате осуществления указанных мероприятий средств оплаты коммунальных услуг отопления определяется как разность суммы месячной платы за соответствующую коммунальную услугу на момент вступления в действие настоящего Договора, определенной в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам с учетом предусмотренной законодательством корректировки платы, и суммы месячной платы за эту услугу после осуществления указанных мероприятий.

Указанный в настоящем подпункте порядок применяется по мере объявления Управляющей организацией Собственникам об окончании установки прибора(ов) учета.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, установленном федеральным законодательством. Тарифы, действующие на момент подписания настоящего Договора, приведены в приложении № 6 к настоящему Договору.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;¹¹

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) размер месячной платы за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) размер месячной платы за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме¹² на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер

¹¹ Жилищный кодекс Российской Федерации и изданные в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации иные правовые акты не допускают при выборе собственниками помещений способа управления многоквартирным домом управляющей организацией возможности внесения платы за жилые помещения и коммунальные услуги иным лицам, кроме управляющей организации.

¹² При условии принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) размер месячной платы за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме¹³ на 1 кв. м, размер площади Помещения Собственника размер начисленной платы за оплачиваемый месяц и продолжительность оставшегося периода внесения такой платы в течение периода действия настоящего Договора;

г) размер месячной платы за все виды коммунальных услуг (с разбивкой по каждому виду), предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, указывается Собственником или Управляющей организацией в специальных графах платежного документа;

д) суммарную месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

- с проживанием временных жильцов;
- со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт;
- с уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и настоящим Договором;

б) сведения о размере задолженности Собственника Помещения(й) перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «г» подпункта 4 настоящего пункта);

7) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);¹⁴

8) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени (пункт 5.4 настоящего Договора) указывается в отдельном платежном документе.

4.11. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет № _____ в _____.

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

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана в течение 2 календарных дней направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. В случае, если Собственник был надлежаще

¹³ При условии принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 44 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

¹⁴ В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

уведомлен об изменении банковского счета Управляющей организации, ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.12. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.13. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном в разделе VI Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и неустранения обнаруженных недостатков в сроки, определенные в пункте 3.1.9 настоящего Договора, - стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.13, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.19. Если размер вносимой собственниками помещений в Многоквартирном доме платы за жилое помещение и коммунальные услуги меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг более чем на 10 процентов, то Управляющая организация доводит до собственников помещений в Многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории в течение первого месяца следующего за истекшим годом, *(а при заключении Договора на срок один год не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия)* обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае если очередное общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в течение двух месяцев со дня размещения предложения не проводилось или на нем не принято решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с которым согласна Управляющая организация, то Управляющая организация, начиная с четвертого месяца, следующего за месяцем размещения указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

5. Ответственности сторон

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

5.2. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или не качественно предоставленных соответствующих услуг за каждый день нарушения.

5.3. В случае:

а) не выполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в размере 10 (десяти) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору;

б) невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 1 (одного) процента от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору за каждый час нарушения сроков, указанных в приложении № 5 к настоящему Договору;

в) невыполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (за исключением аварийных работ) в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 3 (трех) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору, за каждый день превышения нарушения сроков, указанных в приложении № 5 к настоящему Договору.

5.4. В случае нарушения периодичности (переноса) работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору.

5.5. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или нанимателям жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов платежных документов, срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся Помещением(ями) в Многоквартирном доме справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере _____ (_____) рублей.

б) отсутствия более _____ минут ответа диспетчерской службой по телефону в размере _____ (_____) рублей за каждый случай нарушения.

5.6. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.6. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного настоящим Договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителей, за который отвечает Собственник;

в) при иных действиях Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на месячный размер платы, определенный исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

5.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий настоящего Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость с указанием виновной стороны.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, возможных или явных причин и выявленных последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией.

При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. Особые условия

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

8. Форс-мажор

8.1. 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 чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2. Договор заключен на _____ лет.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию (базы данных), указанные в приложении 4 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан а также в случае если решения собственников о выборе способа управления не состоялось, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома и направляются в орган местного самоуправления (Администрация района города Калининграда).

9.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества

собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75. В случае если решение собственников о выборе способа управления не состоялось акт составляется с участием полномочных представителей органов местного самоуправления. В этом случае акт передаётся собственнику, указанному в пункте 9.4 настоящего Договора, и в соответствующий орган местного самоуправления.

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

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

9.8. Все приложения, подписанные Собственником и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора. Настоящий Договор составлен на _____ листах и содержит 6 приложений на _____ листах:

№ 1 Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 3 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 4 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом;

№ 5 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

№ 6 Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг.

10. Реквизиты сторон

**Собственник(и) (представитель
собственника):¹⁵**

(наименование Собственника, при необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

паспорт серии _____ № _____

выдан: (когда) _____,

(кем) _____

(код подразделения) _____

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

КПП

ОКАТО

ОГРН

Банковские реквизиты:

БИК _____

ИНН _____

корреспондентский счет _____

в _____

¹⁵ При нахождении помещения в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц договор управления многоквартирным домом (включая все приложения к Договору) подписывается всеми сособственниками Помещения в многоквартирном доме.

**Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу**

(адрес Многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв. м, указать виды работ)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв. м Материал пола - _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м. виды работ)
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., вид работ ограждений - _____ шт., вид работ балясин – шт. вид работ
Лифты	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин – _____ кв.м	Количество лифтов требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт., указать виды работ
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - _____ шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - _____ шт., указать виды работ; Количество иных шахт требующих ремонта - _____ шт., указать виды работ;
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 указать виды работ)
Колясочные	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Количество колясочных требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м указать виды работ)
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____ В том числе:	
	а) _____ ¹⁶ Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____. Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____. Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь чердака – _____ кв.м Материал утеплителя _____	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления
Технические подвалы	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м В том числе:	
	а) _____ ¹⁷ Площадь пола – _____ кв.м Перечень имеющихся в помещении	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в

¹⁶ Подпункты заполняются в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технических этажей.

¹⁷ Подпункты заполняются в отношении помещений котельной, элеваторного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов.

	инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____. Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.	замене: 1. _____; 2. _____. Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации	Площадь пола – ____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Иные помещения общего пользования	Площадь пола – ____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное), указать виды работ
Крыши	Количество – ____ шт. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____. Площадь кровли – ____ кв.м Протяженность свесов - ____ м Площадь свесов - ____ кв. м Протяженность ограждений - ____ м	Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - ____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - ____ кв.м, указать виды работ
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество проходов - ____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество проходов требующих ремонта - ____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – шт. Площадь стен в подъездах ____ кв. м Материал отделки: стен ____. Площадь потолков ____ кв. м Материал отделки потолков _____.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - ____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ кв.м _____.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен ____ кв. м Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков ____ кв. м Материал отделки потолков _____.	Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м, указать виды работ Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ кв.м, указать виды работ _____.
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - ____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - ____ м.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих ремонта - ____ кв.м, указать виды работ Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - ____ м.
Плиты перекрытий	Количество этажей - ____ Материал - _____. Площадь - ____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - ____ кв.м (указать вид работ).
Балконные плиты См. п. 2 ПРАВИЛ ОИМКД	Количество - ____ шт. Материал - _____. Площадь - ____ тыс. кв. м	Площадь балконных плит, требующих ремонта - ____ кв.м (указать вид работ).
Иные плиты ограждающих несущих конструкций	Материал - _____. Площадь - ____ тыс. кв. м	Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта - ____ кв.м (указать вид работ).
Несущие колонны	Количество - ____ шт. Материал - _____.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество колон, нуждающихся в проведении ремонта, указать виды работ
Иные ограждающие несущие конструкции ЭТО НЕОБХОДИМО, Т.К. ПЕРЕЧЕНЬ - ОТКРЫТЫЙ	Количество - ____ шт. Материал - _____. Расположение - _____	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - ____ шт. из них: деревянных - ____ шт. металлических ____ шт. иных ____ шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - ____ шт. из них деревянных - ____ шт. (указать виды работ) металлических ____ шт. (указать виды работ) иные – ____ шт. (указать виды работ)
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - ____ шт. из них деревянных - ____ шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - ____ шт. (указать виды работ) из них деревянных - ____ шт. (указать виды работ)
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - ____ шт. В том числе: люки - ____ шт.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - ____ шт. (указать виды работ)

	лазы - _____ шт. иные закрываемые проемы - _____ шт.	
Перила	Материал перил балконов - _____ Длина перил балконов - _____ м Материал перил крыши - _____ Длина перил крыши - _____ м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
Парапеты	Длина парапетов балконов - _____ м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
Иные ограждающие несущие конструкции	Длина парапетов балконов - _____ м Место размещения - _____	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - _____ шт. (указать виды работ):
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
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., (указать виды работ)
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. (указать виды работ) Количество водосточных труб требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
Сети электроснабжения	Длина сети - _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Вводные шкафы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка - _____ _____ - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Этажные щитки и шкафы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - _____ шт.	Количество светильников требующих замены - _____ шт.. Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	Марка - _____ _____ - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Лифты	Количество - _____ шт. В том числе количество и марка: грузовых лифтов - _____ шт., _____ пассажирских лифтов - _____ шт., _____ пожарных лифтов - _____ шт., _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество лифтов требующих замены или капитального ремонта - _____ шт. Количество лифтов требующих ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	Марка - _____ Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения	Марка - _____ Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:

	протяженность в однотрубном исчислении: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.	1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. Протяженность труб требующих ремонта - ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта (указать виды работ): 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 (обогревающие элементы)	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 и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.мм Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.мм Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ____; 2. ____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. ____; 2. ____
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.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.мм	Состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если 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 много-квартирного дома	Количество - ____ шт.	Состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - ____ шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - ____ шт. Материал ящиков - ____	Состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить
Линии телефонной связи	Длина – ____ м. Марка кабеля - ____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Телевизионный антенный кабель	Длина – ____ м. Марка кабеля - ____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Сеть проводного радиовещания	Длина – ____ м. Марка кабеля - ____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Сеть кабельного телевидения	Длина – ____ м. Марка кабеля - ____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Коллективные телевизионные антенны	Количество антенн - ____ шт. Марка антенн - ____ Тип размещения - ____	Состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Доски объявлений	Количество - ____ шт. Из них расположенные в подъездах дома - ____ шт.	Состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

	на земельном участке - ____ шт.	
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	земельного участка - ____ га: в том числе площадь застройки - ____ га; кадастровый номер - _____ асфальт - ____ га; грунт - ____ га; газон - ____ га.	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - ____ шт. кустарники - ____ шт. ____ - ____ шт.	Указать состояние, дефекты _____
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____; Ограждения ____ м. Скамейки - ____ шт.; Столы - ____ шт. ____ - ____ шт.	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)
VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом		
Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Трансформаторные подстанции Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - ____ кв. м	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Тепловые пункты Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - ____ кв. м	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Гаражи Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - ____ кв. м	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	г) Иные строения Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - ____ кв. м	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Детские площадки: площадь - ____ кв. в перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Спортивные площадки: площадь - ____ кв. в перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Иные объекты	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Площадка для контейнеров для бытовых отходов	Площадь - ____ кв. м Материал ограждения - _____ Количество контейнеров - ____ шт. Тип контейнеров - ____ шт.	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сборники (выгребы) для жидких отходов	Количество - ____ шт. Объем - ____ куб. м Материал стенок - _____ Материал пола - _____ Количество люков - ____ шт.	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Дворовые уборные	Количество - ____ шт.	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать работы, которые необходимо выполнить)
Наружное освещение	Количество опор - ____ шт. Тип опор - _____ Количество светильников - ____ шт. Длина сети наружного освещения - ____ м. Марка кабеля - _____	Указать состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Длина сетей, требующая замены - ____ м

Собственник(и) (представитель собственника):

(наименование Собственника, при необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

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

(адрес Многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй а) от 1 до 3 этажа б) от 4 до __ этажа	_____ раз(а) в неделю _____ раз(а) в неделю		
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	_____ раз(а) в неделю		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз(а) в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	_____ раз(а) в год		
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	_____ раз(а) в год		
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	_____ раз(а) в год		
7.	Подготовка зданий к праздникам	_____ раз(а) в год		
II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю		
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости		
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю		
11.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю		
12.	Полив газонов	По мере необходимости		
13.	Стрижка газона	По мере необходимости		
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.		
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю		
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде: а) подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см. б) сдвигка и подметание с свежеснежавшего снега толщиной более 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада по мере необходимости. Начало работ не позднее ____ часов после начала снегопада		
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		
19.	Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек	По мере необходимости		
20.	Промывка стен, полов и унитазов в дворовых уборных (для многоквартирных домов, не оборудованных канализацией)	_____ раз в неделю		
21.	Освещение дворовых уборных (для многоквартирных домов, не оборудованных канализацией)	Обеспечение постоянной готовности к использованию		
III. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта				
22.	Вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритных и строительных отходов)	_____ раз в неделю		
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
24.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов	_____ раз в неделю		
25.	Содержание лифта(ов)	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно _____ _____ (указать период работы)		
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
26.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год		
27.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
28.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости		
29.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих 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		
30.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		

V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
31.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	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.		
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
33.	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	Количество и тип приборов учета, требующих проведения поверки _____ шт.		
VI. Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме				
34.	Устранение аварий	В соответствии с приложением № 5 к настоящему Договору		
35.	Выполнение заявок Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц по устранению иных недостатков	В соответствии с приложением № 5 к настоящему Договору		
VII. Прочие услуги				
36.	Дератизация	_____ раза в год		
37.	Дезинсекция	_____ раза в неделю		
38.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно		
39.	Прием от собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявок и сообщений об авариях и нарушениях	Круглосуточно		
ИТОГО:				

Собственник(и) (представитель собственника):

(наименование Собственника, при необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

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

(адрес Многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ (руб.) дата начала и завершения работ	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1. Фундаменты				
1.1.				
1.2.				
2. Стены и перегородки				
2.1. В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1.				
2.1.2.				
2.2. Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1.				
2.2.2.				
2.3. В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1.				
2.3.2.				
3. Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.				
3.2.				
4. Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1.				
4.2.				
5. Перекрытия, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции				
5.1.				
5.2.				
6. Полы в помещениях общего пользования				
6.1.				
6.2.				
7. Крыши				
7.1.				
7.2.				
8. Водоотводящие устройства				
8.1.				
8.2.				
9. Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1.				
9.2.				
10. Лестницы				
10.1.				
10.2.				
11. Печи, котлы				
11.1.				
11.2.				
12. Система холодного водоснабжения				
12.1.				
12.2.				
13. Система горячего водоснабжения				
13.1.				
13.2.				
14. Канализация				
14.1.				
14.2.				
15. Система газоснабжения				
15.1.				
15.2.				
16. Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1.				
16.2.				
17. Системы теплоснабжения				
17.1.				
17.2.				
18. Системы вентиляции и дымоудаления				
18.1.				
18.2.				
19. Лифты				

19.1.				
19.2.				
20. Телевизионные антенны, сети радио-, телефонные, иные телекоммуникационные сети				
20.1.				
20.2.				
21. Объекты внешнего благоустройства, наружное освещение, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом				
21.1.				
21.2.				
22. Сборники (выгребы) для жидких отходов, дворовые уборные				
22.1.				
22.2.				
23. Абонентские почтовые шкафы				
23.1.				
23.2.				
24. Доски объявлений				
24.1.				
24.2.				
ИТОГО:				

Примечание:

Приложение № 3 оформляется с учетом технического состояния, конструктивных особенностей Многоквартирного дома, предложений управляющей организацией и платы Собственника по настоящему Договору и других собственников помещений в Многоквартирном доме

Собственник(и) (представитель собственника):

(наименование Собственника, при необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с
управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу**

(адрес Многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1	2	3
I. Техническая документация на Многоквартирный дом		
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации) 1.1. 1.2.	
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 установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета
		4.3. общих (квартирных) приборов учета
		4.4. индивидуальных приборов учета
		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. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома	
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы		
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра	
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом	
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления	
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка	
10.	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	
11.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме	
12.	Акты освидетельствования скрытых работ	
13.	Протокол измерения шума и вибрации	
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
15.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
16.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
17.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	
18.	Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в многоквартирном доме Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	
19.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
20.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
21.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы	

Примечания:

- В колонке 3 необходимо указать форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.
- В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания 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.
- К пункту 5. Согласно п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 требование о включении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома в состав технической документации на многоквартирный дом распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 г.
- К пункту 8. Согласно пп. «в» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением

Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.

5. К пункту 9. Согласно пп. «г» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только при наличии сервитута.

6. К пункту 10. Согласно пп. «д» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только при наличии такой документации или копия проектной документации.

7. Документы, указанные в пунктах 11 – 21 перечня могут по усмотрению собственников помещений в многоквартирном доме включаться в состав технической документации на многоквартирный дом в случаях, если такие документы не вошли в состав инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

Собственник(и) (представитель собственника):

(наименование Собственника, при необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

**Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Собственник(и) (представитель собственника):

(наименование Собственника, при необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

**Тарифы
на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций**

Наименование товара или услуги ресурсоснабжающих организаций	Единица измерения	Тариф	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Тепловая энергия	руб./Гкал		
Горячая вода	руб./куб. м		
Холодная вода	руб./куб. м		
Водоотведение	руб./куб. м		
Газ	руб./куб. м		
Электрическая энергия	руб./КВт час		

**Нормативы
потребления коммунальных услуг**

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив отопления	Гкал/кв. м		
Норматив горячего водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив холодного водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив водоотведения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления газа на отопление помещений в многоквартирном доме	куб. м/кв. м в месяц		
Норматив потребления газа на приготовление пищи	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления газа на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив электроснабжения	кВт час в месяц на 1 чел.		

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации