



**Министерство
энергетики и жилищно-коммунального хозяйства
Нижегородской области**

П Р И К А З

20.07.2020 № 329-163/20П/од

г. Нижний Новгород

**Об утверждении примерных форм договора
управления многоквартирным домом и
договора об оказании услуг по содержанию и
(или) выполнению работ по ремонту общего
имущества в многоквартирном доме**

В целях методического обеспечения реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами, руководствуясь пунктами 3.2.8, 4.5 Положения о министерстве энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 4 мая 2016 г. № 249,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые:

примерную форму договора управления многоквартирным домом (между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией);

примерную форму договора об оказании услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (между собственником помещения в многоквартирном доме и исполнителем услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

2. Признать утратившими силу:

приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 30 июня 2006 г. № 16 «Об утверждении Методических рекомендаций по управлению многоквартирными домами»;

приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области от 4 мая 2009 г. № 4 «О внесении дополнений в примерную форму договора управления

многоквартирным домом (между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)»;

приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области от 15 мая 2014 г. № 32 «О внесении изменений в Методические рекомендации по проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденные приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 30 июня 2006 года № 16»;

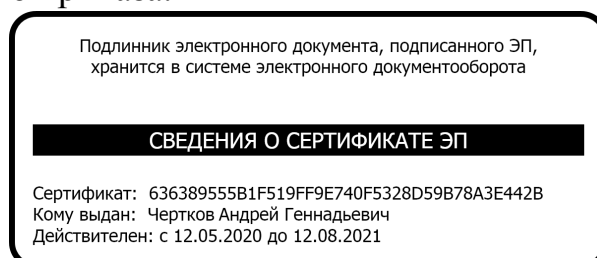
приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области от 29 июля 2014 г. № 55 «О внесении изменений в Методические рекомендации по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденные приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 30 июня 2006 года № 16»;

приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области от 10 октября 2014 г. № 99 «О внесении изменений в Методические рекомендации по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденные приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 30 июня 2006 года № 16»;

приказ министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 15 мая 2018 г. № 75 «О внесении изменений в методические рекомендации по проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденные приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 30 июня 2006 года № 16».

3. Государственному казенному учреждению «Управление по обеспечению деятельности министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области» (Гладкова Н.А.) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня подписания настоящего приказа.

Министр



А.Г.Чертков

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства
Нижегородской области
от _____ № _____

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

Договор управления многоквартирным домом
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. _____

« ____ » _____ г.

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

(далее – Управляющая организация), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № _____ от « ____ » _____ г., в лице

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____, с одной стороны, и
(устава, доверенности и т.п.)

(Ф.И.О. гражданина, наименование юридического лица)

собственник помещения _____

(нежилого помещения, квартиры №, комнаты в коммунальной квартире №)

общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м. (далее – Собственник),
расположенного на _____ этаже многоквартирного дома, расположенного по адресу:

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

(далее – Многоквартирный дом), на основании

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

№ _____ от « ____ » _____ г., выданного

(наименование органа, выдавшего заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____

(должность, Ф.И.О. представителя)

действующего в соответствии с _____ полномочиями, основанными на

(наименование федерального закона, акта уполномоченного государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства)

(далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от « ____ » _____ г. № _____), хранящегося

(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников)

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, Правилами

и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с пп. 3.1.2 – 3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Общие сведения о многоквартирном доме на момент заключения Договора:

- адрес Многоквартирного дома: _____;
- кадастровый номер Многоквартирного дома _____;
- номер технического паспорта _____;
- серия, тип постройки _____;
- год постройки _____;
- этажность, наличие подвала, цокольного этажа, мансарды _____;
- количество подъездов _____;
- количество квартир _____; количество нежилых помещений _____;
- общая площадь многоквартирного дома _____ кв. м;
- общая площадь жилых помещений _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме _____ кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- год последнего капитального ремонта _____;
- правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
- правовой акт о признании дома ветхим _____;
- перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов) _____;
- площадь земельного участка в составе общего имущества _____ кв.м;
- кадастровый номер земельного участка _____;

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение и использование общего имущества Собственников помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 2 к настоящему Договору) и Перечнем работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3 к настоящему Договору). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества и Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме могут быть изменены в следующем порядке:

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу (с учетом положений ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации), в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);
- е) газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах);
- ж) обращение с твердыми коммунальными отходами, то есть транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов.

Коммунальные услуги оказываются с учетом Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- других услуг.

3.1.5. Информировать Собственников о заключении указанных в п. 3.1.3 и п. 3.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам в объемах и качестве, которые предусмотрены настоящим Договором.

От своего имени и за свой счет заключить с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с нормами действующего законодательства.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме).

3.1.8. Принимать от Собственников плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги

согласно платежному документу, предоставленному _____.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.9. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором *(при наличии решения общего собрания собственников помещений)*.

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

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика в соответствии с Перечнем технической документации на Многоквартирный дом и иных, связанных с эксплуатацией дома, документов (Приложение № 4 к настоящему Договору), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов *(при наличии решения общего собрания собственников помещений)*.

3.1.12. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке *(при наличии решения общего собрания собственников помещений)*:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение _____ рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение _____ дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за содержание жилого помещения не позднее _____ рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.13. Представлять Собственнику предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете Управляющей организации).

3.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.15. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей

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

3.1.18. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.16 настоящего Договора.

3.1.19. В течение действия указанных в Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 3 к настоящему Договору) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.20. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание жилого помещения пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее ____ рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за содержание жилого помещения, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее ____ числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в течение ____ дней со дня поступления обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.23. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.24. Не менее чем за ____ дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.25. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления указанной платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.26. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество претензий, предложений, заявлений и жалоб и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.27. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника представлять квартальные (ежемесячные) отчеты о выполненных работах и услугах согласно настоящему Договору, а также акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг, включая ежемесячное размещение в общедоступных местах многоквартирного дома графиков выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.

3.1.28. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий настоящего Договора либо нанесении ущерба жилому помещению собственника либо общему имуществу в Многоквартирном доме или его помещению(ям) *(при наличии решения общего собрания собственников помещений)*.

3.1.29. Представлять интересы Собственника, нанимателя и/или арендатора в рамках исполнения

своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

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

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за _____ дней до прекращения действия настоящего Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.33. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.34. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов *(при наличии решения общего собрания собственников помещений)*.

В качестве гарантии обеспечения выступает _____ (страхование гражданской ответственности/безотзывная банковская гарантия/зalog депозита/поручительство).

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, обращения с твердыми коммунальными отходами региональным оператором, устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.35. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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

3.1.37. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о

мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.38. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.39. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям, в случае, если такой порядок или способ не определен настоящим Договором.

3.2.2. Требовать от Собственников, нанимателей и арендаторов внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, предоставленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с собственников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п.п. 4.1, 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год:

размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с _____ договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственников, уведомив о реквизитах данной организации Собственников.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение(я), находящееся в собственности, и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования, соблюдать требования к обеспечению тишины и покоя граждан, установленные действующим законодательством;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение ____ рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

- об изменении объемов потребления 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.

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

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения их с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.26 настоящего Договора, а также предложений по п. 3.1.13 и п. 3.1.37 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.39 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном действующим законодательством.

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

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. 249, ст. 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за содержание жилого помещения для Собственника устанавливается (выбрать нужное):

- на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;
- органами местного самоуправления с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется _____ (общей стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в год, приведенной в Перечне услуг и работ по содержанию общего имущества и Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме).

Стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в год определена решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС ____% - _____ (_____) рублей (или на основании тарифов, установленных решением субъекта Российской Федерации или органа муниципальной власти, на очередной год в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС ____% - _____ (_____) рублей). При этом перечни услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества должны быть согласованы Сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости/стоимости коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемой как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями п. 4.4 и п. 4.5 настоящего Договора, в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС ____% - _____ (_____) рублей.

4.3. Ежемесячная плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном

Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.30 настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном действующим законодательством.

4.6. Плата за содержание жилого помещения вносится ежемесячно до _____ го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или _____ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее _____ числа месяца, следующего за отчетным, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за жилое помещение и коммунальные услуги и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № _____ в

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

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или

сделать это устно в течение _____ месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение _____ рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

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

4.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере, установленном действующим законодательством, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по его желанию произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой представляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги или платы за содержание жилого помещения, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством.

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

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее _____ рабочих дней с даты обращения

информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. 6.2-6.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору (более ____ случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. настоящего Договора).

в) в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать не позднее чем за _____ до даты окончания настоящего Договора.

7.2. По соглашению Сторон или по инициативе одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через ____ дней с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника, нанимателя или арендатора по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником, нанимателем или арендатором средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника, нанимателя или арендатора о сумме переплаты, получить распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.9. В случаях, предусмотренных законодательством, Договор расторгается в судебном порядке.

7.10. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что

надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

8.3. 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.

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на ____ год(а) и вступает в действие с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Срок действия Договора может быть продлен на ____ месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение ____ дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу.

10.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

Наименование: _____

Адрес: _____

Тел./факс: _____

Адрес электронной почты: _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Р/с _____

в _____

К/с _____

БИК _____

Собственник (представитель):

Ф.И.О.: _____

Адрес: _____

Тел./факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

ИНН _____

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

**СОСТАВ
И ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения пользования общего	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м. Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт., в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующего ремонта, - _____ кв. м)
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, требующего ремонта, - _____ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - _____ шт. Материал лестничных маршей - _____. Материал ограждения - _____. Материал балясин - _____. Площадь - _____ кв. м	Количество лестничных маршей - _____ шт.; ограждений - _____ шт.; балясин - _____ шт., требующих ремонта
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - _____ шт.; - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт.
Коридоры	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м. Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта, - _____ шт., в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующего ремонта, - _____ кв. м)
Технические этажи	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)

	Материал пола - _____	
Чердаки	Количество - _____ шт. 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)
Технические подвалы	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.	Санитарное состояние - _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - _____. Количество проделов - _____ шт.	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество проделов, 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 стен и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м

Наружные стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м. Длина межпанельных швов - ____ м	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Площадь стен, требующих утепления, - ____ кв. м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Перекрытия	Количество этажей - _____. Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта, - ____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - ____ кв. м
Крыши	Количество - ____ шт. Вид кровли - _____ (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____. Площадь кровли - ____ кв. м. Протяженность свесов - __ м. 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
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - _____ шт., из них: деревянных - _____ шт.; металлических _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт., из них: деревянных - _____ шт., металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - ____ шт., В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____. Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин - ____ кв. м	Количество лифтов, требующих: замены - ____ шт.; капитального ремонта - ____ шт.; текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - ____ шт. Длина ствола - _____ м. Количество загрузочных устройств - _____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - ____ шт.

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - ____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____. Протяженность вентиляционных каналов - ____ м. Количество вентиляционных коробов - ____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - ____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ____ шт. Материал - _____. Количество дымовых труб - ____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - ____ шт. Количество водосточных труб - ____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние). Протяженность водосточных труб - ____ м. Протяженность водосточных желобов - ____ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - ____ шт.; ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - ____ шт.; ремонта - ____ шт.
Электрические водораспределительные устройства	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - ____ шт.	Количество светильников, требующих замены, - ____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - ____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль распределительным щитком	Количество - ____ шт. Длина магистрали - м	Длина магистрали, требующей замены, - ____ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - ____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - _____ м	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Котлы отопительные	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении:	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____ мм.

	1. ____ мм _____ м. 2. ____ мм _____ м	2. ____ мм _____ мм. 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: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - ____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - ____ шт. Марка насоса: 1. _____. 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м Протяженность труб, требующих окраски, - ____ мм
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м.

	3. ____ мм _____, ____ м	3. ____ мм _____, ____ м Протяженность труб, требующих окраски, - ____ мм
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____	Указать дату следующей поверки для каждого из приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, 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 многоквартирного дома	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельный участок - _____ га, в том числе: площадь застройки - _____ га; асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья - _____ шт. Кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть - перечислить _____. Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: тип - _____; материал - _____; протяженность - _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____. 2. _____. 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____ / _____/_____/_____

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

№ п/п	Наименование работ	Периодичность / график (сроки)	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	_____ 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		
8.				
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю		
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости		

11.	Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю		
12.	Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю		
13.	Полив газонов	По мере необходимости		
14.	Стрижка газона	По мере необходимости		
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период		
17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю		
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ____ часов после начала снегопада		
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
21.				
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно		
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
24.				
IV. Проведение работ по переходу к эксплуатации дома в весенне-летний и осенне-зимний период				
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год		
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		

28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
30.				
V. Проведение технических осмотров и текущего ремонта				
31.	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака - _____ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек - _____ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - _____ проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - _____ раз в год		
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
33.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки, - _____ шт.		
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
35.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
36.	Обслуживание систем дымоудаления и пожарной безопасности	Ежемесячно		
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
38.				
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				

39.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения - в течение _____ минут; на системах канализации в течение _____ минут; на системах энергоснабжения - в течение _____ минут после получения заявки диспетчером		
40.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - _____ сутки(ок); нарушение водоотвода - _____ сутки(ок); замена разбитого стекла - _____ сутки(ок); неисправность освещения мест общего пользования - _____ суток; неисправность электрической проводки оборудования - _____ часов; неисправность лифта - _____ часов с момента получения заявки		
VII. Прочие услуги				
41.	Дератизация	_____ раза в год		
42.	Дезинфекция	_____ раза в неделю		
43.				
ИТОГО:				

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____/_____/

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1	Фундаменты				
1.1					
1.2					
1.3					
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.2	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1					
2.2.2					
2.2.3					

2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорных камерах				
2.3.1					
2.3.2					
2.3.3					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.					
3.2					
3.3					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1					
4.2					
4.3					
5	Перекрытия				
5.1					
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1					
6.2					
6.3					
7	Крыши				

7.1					
7.2					
7.3					
8	Водоотводящие устройства				
8.1					
8.2					
8.3					
9	Окна и двери в помещениях общего пользования				
9.1					
9.2					
9.3					
10	Лестницы				
10.1					
10.2					
10.3					
11	Печи, котлы				
11.1					
11.2					
11.3					
12	Системы холодного водоснабжения				
12.1					

12.2					
12.3					
13	Системы горячего водоснабжения				
13.1					
13.2					
13.3					
14	Канализация				
14.1					
14.2					
14.3					
15	Системы газоснабжения				
15.1					
15.2					
15.3					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1					
16.2					
16.3					
17	Системы теплоснабжения				
17.1					
17.2					

17.3					
18	Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1					
18.2					
18.3					
19	Лифты				
19.1					
19.2					
19.3					
20	Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети				
20.1					
20.2					
20.3					
21	Объекты внешнего благоустройства				
21.1					
21.2					
21.3					
ИТОГО:					

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____/_____/

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
ПО АДРЕСУ: _____,
И ИНЫХ, СВЯЗАННЫХ С ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ДОМА, ДОКУМЕНТОВ

№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)			
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. Инженерных коммуникаций		
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. Общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. Индивидуальных приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. Механического оборудования		
		4.6. Электрического оборудования		

		4.7. Санитарно-технического оборудования		
		4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. Отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка			
6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП			
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома			
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома			
9.	Акты освидетельствования скрытых работ			
10.	Протокол измерения шума и вибрации			
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации			
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			

14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
15.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
16.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки, прочее		

Организация

Собственник

_____/_____/_____/_____

М.П.

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

Договор
об оказании услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту
общего имущества в многоквартирном доме
(между собственником помещения в многоквартирном доме и исполнителем услуг по
содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

г. _____ « ____ » _____ г.

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)
(далее – Исполнитель), в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____, с одной стороны, и
(устава, доверенности и т.п.)

(Ф.И.О. гражданина, наименование юридического лица)
собственник помещения _____
(нежилого помещения, квартиры №, комнаты в коммунальной квартире №)
общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м. (далее – Собственник),
расположенного на _____ этаже многоквартирного дома, расположенного по адресу:

(индекс, город, улица, номер дома, номер корпуса)
(далее – Многоквартирный дом), на основании _____
(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)
№ _____ от « ____ » _____ г., выданного

(наименование органа, выдавшего заверившего или зарегистрировавшего документы)
или представитель Собственника в лице _____
(должность, Ф.И.О. представителя)
действующего в соответствии с _____ полномочиями, основанными на

(наименование федерального закона, акта уполномоченного государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с
требованиями законодательства)
(далее - Стороны), заключили настоящий Договор о содержании и ремонте общего имущества в
многоквартирном доме (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от « ____ » _____ г. № _____), хранящегося

(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников)
1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____.

2.2. По настоящему Договору Собственник поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнять работы и (или) оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указаны в Приложении № 2 и № 3 к настоящему Договору.

2.4. Общие сведения о многоквартирном доме на момент заключения Договора:

- адрес Многоквартирного дома: _____;
- кадастровый номер Многоквартирного дома _____;
- номер технического паспорта _____;
- серия, тип постройки _____;
- год постройки _____;
- этажность, наличие подвала, цокольного этажа, мансарды _____;
- количество подъездов _____;
- количество квартир _____; количество нежилых помещений _____;
- общая площадь многоквартирного дома _____ кв. м;
- общая площадь жилых помещений _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м;
- степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- год последнего капитального ремонта _____;
- правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
- правовой акт о признании дома ветхим _____;
- перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов) _____;
- площадь земельного участка в составе общего имущества _____ кв. м;
- кадастровый номер земельного участка _____.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Обязанности Сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан и деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору на основании представленных Исполнителем актов о приемке оказанных услуг и выполненных работ и счетов.

3.2.2. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Обеспечить доступ Исполнителя в помещения общего пользования для выполнения услуг и работ, предусмотренных настоящим Договором, а также осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственниками время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

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

3.3.3. Требовать от Исполнителя изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с п. 4.3 настоящего Договора, в течение _____ месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества с представлением соответствующего акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, подписанного Сторонами по настоящему Договору.

3.3.4. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.

3.3.5. Вправе обратиться к Исполнителю в письменной форме или сделать это устно в течение _____ после выявления нарушения условий Договора и требовать с Исполнителя в течение _____ рабочих дней с даты обращения удовлетворения либо об отказе в его удовлетворении заявления с указанием причин.

3.3.6. Требовать от Исполнителя неукоснительного выполнения настоящего Договора.

3.3.7. Требовать от Исполнителя ежемесячного представления акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Исполнитель обязан:

3.4.1. Осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов.

3.4.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору.

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

3.4.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений и прочих пользователей помещений в доме, связанные с выполнением работ по настоящему Договору, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.4.5. Рассматривать претензии Собственника, оформленные в письменном виде, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.4.6. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.4.7. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если получена письменная претензия на их устранение.

3.4.8. Выставлять Собственнику платежные требования с предъявлением актов о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ согласно Договору.

3.4.9. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в легкодоступных для собственников и пользователей помещений дома местах.

3.4.10. В случае проведения работ, сопряженных с отключением инженерных систем многоквартирного дома от ресурсоснабжения, направить письменное уведомление собственникам о проведении работ не позже чем за три дня до начала проведения таких работ, а в случаях, связанных с аварийными ситуациями, срочно уведомить собственников.

3.5. Исполнитель вправе:

3.5.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в случаях, не установленных настоящим Договором.

3.5.2. Прекращать оказание услуг и (или) выполнение работ в случае просрочки платежей по Договору более чем на _____.

3.5.3. В порядке, установленном законодательными и нормативными актами, взыскивать с Собственника сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.5.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора определяется исходя из Перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 2 к настоящему Договору) и Перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3 к настоящему

Договору), в размере _____ (_____) рублей в год, а также в соответствии с положениями п. 4.5 и п. 4.6 настоящего Договора.

4.2. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт 1 кв. м общей жилой площади устанавливаются на общем собрании Собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем на один год с учетом предложений Исполнителя.

4.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме), стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае исправления выявленных недостатков стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующих месяцах.

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

4.5. Плата по настоящему Договору осуществляется на основании платежных документов, представляемых Исполнителем Собственнику, в срок не позднее _____ числа месяца, следующего за отчетным. В случае представления платежных документов позже указанной даты, плата по Договору может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.6. Сумма начисленных пеней (п. 5.2 настоящего Договора) указывается в отдельном платежном документе.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель обязан уплатить Собственнику неустойку в размере _____ % от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения.

6. ПОРЯДОК ФИКСАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. В случаях нарушения качества услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу, а также по требованию Собственника либо Исполнителя составляется акт о нарушении условий Договора. Подготовка акта осуществляется Исполнителем. В случае признания Исполнителем или Собственником своей вины в возникновении нарушения Стороны могут не составлять акт. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая Собственника (либо представителя Собственника) (обязательно), Исполнителя, свидетелей и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 06.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Исполнителя не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью людей, общему имуществу), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (либо представителя Собственника).

6.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (либо представителю Собственника), второй - Исполнителю по почте заказным отправлением с уведомлением или непосредственно Исполнителю с регистрацией входящего номера документа (акта).

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.2. 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.

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ г. и действует до «___» _____ г. включительно. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, или по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома – в случае несоблюдения Исполнителем своих обязанностей или при принятии решения об изменении формы управления многоквартирным домом;
- в случае ликвидации Исполнителя.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Наименование: _____

Адрес: _____

Тел./факс: _____

Адрес электронной почты: _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Р/с _____

в _____

К/с _____

БИК _____

Собственник (представитель):

Ф.И.О.: _____

Адрес: _____

Тел./факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

ИНН _____

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 1
к договору об оказании услуг по содержанию и (или) ремонту
общего имущества в многоквартирном доме
от _____ № _____

СОСТАВ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

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, требующего ремонта, - _____ кв. м)
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, требующего ремонта, - _____ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - _____ шт. Материал лестничных маршей - _____. Материал ограждения - _____. Материал балясин - _____. Площадь - _____ кв. м	Количество лестничных маршей - _____ шт.; ограждений - _____ шт.; балясин - _____ шт., требующих ремонта
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - _____ шт.; - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт.
Коридоры	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м. Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта, - _____ шт., в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующего ремонта, - _____ кв. м)
Технические этажи	Количество - _____ шт.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или

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

Наружные стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м. Длина межпанельных швов - _____ м	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Площадь стен, требующих утепления, - _____ кв. м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Перекрытия	Количество этажей - _____. Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв. м
Крыши	Количество - _____ шт. Вид кровли - _____ (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____. Площадь кровли - _____ кв. м. Протяженность свесов - _____ м. 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
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - _____ шт., из них: деревянных - _____ шт.; металлических _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт., из них: деревянных - _____ шт., металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт., В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____. Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин - _____ кв. м	Количество лифтов, требующих: замены - _____ шт.; капитального ремонта - _____ шт.; текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - _____ шт. Длина ствола - _____ м. Количество загрузочных устройств - _____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - _____ шт.

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - ____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____. Протяженность вентиляционных каналов - ____ м. Количество вентиляционных коробов - ____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - ____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ____ шт. Материал - _____. Количество дымовых труб - ____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - ____ шт. Количество водосточных труб - ____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние). Протяженность водосточных труб - ____ м. Протяженность водосточных желобов - ____ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - ____ шт.; ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - ____ шт.; ремонта - ____ шт.
Электрические водораспределительные устройства	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - ____ шт.	Количество светильников, требующих замены, - ____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль распределительным щитком	с Количество - ____ шт. Длина магистрали - м	Длина магистрали, требующей замены, - ____ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - _____ м	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Котлы отопительные	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ____ мм _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____ мм. 2. ____ мм _____ мм.

	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: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - ____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - ____ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м Протяженность труб, требующих окраски, - ____ мм
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м Протяженность труб, требующих окраски, - ____ мм

Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____	Указать дату следующей поверки для каждого из приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м. 2. _____ мм _____, _____ м. 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м. 2. _____ мм _____, _____ м. 3. _____ мм _____, _____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м. 2. _____ мм _____, _____ м. 3. _____ мм _____, _____ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельный участок - _____ га, в том числе: площадь застройки - _____ га; асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья - _____ шт. Кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть - перечислить _____. Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столбы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: тип - _____; материал - _____; протяженность - _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация

Собственник

_____ / _____ / _____ / _____ /

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

№ п/п	Наименование работ	Периодичность / график (сроки)	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	_____ 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		
8.				
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю		
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости		

11.	Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю		
12.	Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю		
13.	Полив газонов	По мере необходимости		
14.	Стрижка газона	По мере необходимости		
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период		
17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю		
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ____ часов после начала снегопада		
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
21.				
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно		
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
24.				
IV. Проведение работ по переходу к эксплуатации дома в весенне-летний и осенне-зимний период				
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год		
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления,	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-		

	утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	зимний период		
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
30.				
V. Проведение технических осмотров и текущего ремонта				
31.	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака - _____ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек - _____ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - _____ проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - _____ раз в год		
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
33.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки, - _____ шт.		
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
35.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
36.	Обслуживание систем дымоудаления и пожарной безопасности	Ежемесячно		
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
38.				
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
39.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения,		

		газоснабжения - в течение _____ минут; на системах канализации в течение _____ минут; на системах энергоснабжения - в течение _____ минут после получения заявки диспетчером		
40.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - _____ сутки(ок); нарушение водоотвода - _____ сутки(ок); замена разбитого стекла - _____ сутки(ок); неисправность освещения мест общего пользования - _____ суток; неисправность электрической проводки оборудования - _____ часов; неисправность лифта - _____ часов с момента получения заявки		
VII. Прочие услуги				
41.	Дератизация	_____ раза в год		
42.	Дезинфекция	_____ раза в неделю		
43.				
ИТОГО:				

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____/_____/

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1	Фундаменты				
1.1					
1.2					
1.3					
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.2	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1					
2.2.2					
2.2.3					
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования,				

	мусорных камерах				
2.3.1					
2.3.2					
2.3.3					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.					
3.2					
3.3					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1					
4.2					
4.3					
5	Перекрытия				
5.1					
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1					
6.2					
6.3					
7	Крыши				
7.1					

7.2					
7.3					
8	Водоотводящие устройства				
8.1					
8.2					
8.3					
9	Окна и двери в помещениях общего пользования				
9.1					
9.2					
9.3					
10	Лестницы				
10.1					
10.2					
10.3					
11	Печи, котлы				
11.1					
11.2					
11.3					
12	Системы холодного водоснабжения				
12.1					
12.2					
12.3					

13	Системы горячего водоснабжения				
13.1					
13.2					
13.3					
14	Канализация				
14.1					
14.2					
14.3					
15	Системы газоснабжения				
15.1					
15.2					
15.3					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1					
16.2					
16.3					
17	Системы теплоснабжения				
17.1					
17.2					
17.3					
18	Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1					

18.2					
18.3					
19	Лифты				
19.1					
19.2					
19.3					
20	Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети				
20.1					
20.2					
20.3					
21	Объекты внешнего благоустройства				
21.1					
21.2					
21.3					
ИТОГО:					

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____/_____/

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
ПО АДРЕСУ: _____,
И ИНЫХ, СВЯЗАННЫХ С ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ДОМА, ДОКУМЕНТОВ

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. Инженерных коммуникаций	
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. Общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. Индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. Механического оборудования	
		4.6. Электрического оборудования	

		4.7. Санитарно-технического оборудования		
		4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. Отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка			
6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП			
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома			
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома			
9.	Акты освидетельствования скрытых работ			
10.	Протокол измерения шума и вибрации			
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации			
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			

14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
15.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
16.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки, прочее		

Организация

Собственник

_____/_____/_____/_____

М.П.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту приказа министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области «Об утверждении примерных форм договора управления многоквартирным домом и договора об оказании услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

Проект приказа министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области «Об утверждении примерных форм договора управления многоквартирным домом и договора об оказании услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – проект приказа) разработан министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (далее – министерство) в целях методического обеспечения реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами, руководствуясь пунктами 3.2.8, 4.5 Положения о министерстве энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 4 мая 2016 г. № 249 (далее – Положение).

Согласно пункту 3.2.8 Положения министерство участвует в формировании системы управления многоквартирными домами, расположенными на территории Нижегородской области. В соответствии с пунктом 4.5 Положения министерство для осуществления возложенных на него функций имеет право разрабатывать методологические и методические материалы и рекомендации по вопросам, входящим в компетенцию министерства.

Проектом приказа учтены замечания государственной жилищной инспекции Нижегородской области от 2 июля 2020 г.

Необходимость проведения оценки регулирующего воздействия данного проекта приказа отсутствует.

Министр энергетики и
жилищно-коммунального
хозяйства Нижегородской области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 636389555B1F519FF9E740F5328D59B78A3E442B
Кому выдан: Чертков Андрей Геннадьевич
Действителен: с 12.05.2020 до 12.08.2021

А.Г.Чертков