

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Волгоград

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем  
«Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_ с  
одной стороны и,

**Собственники помещений многоквартирного дома** (далее – МКД) № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
именуемые(ый/ая) в дальнейшем «Собственники», на основании

\_\_\_\_\_  
(реквизиты документа)

именуемые также при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о  
нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Управляющая организация, на основании лицензии \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме, в течение согласованного настоящим договором срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по подаче коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять выполнение неотложных непредвиденных работ, а также иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность, а Собственники помещений в многоквартирном доме и пользующиеся помещениями в таком доме лица обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.3. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом указывается в Приложении № 1 к настоящему договору. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме соответствует Перечню минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного действующим законодательством РФ. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление указан в Приложении № 5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов указывается в Приложении № 2 где определяется его объем и техническое состояние.

1.4. Перечень коммунальных услуг, предоставление которых осуществляет Управляющая организация, указывается в Приложении № 3 и определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, а также наличием в нём соответствующих инженерных сетей и оборудования для предоставления коммунальных услуг.

1.5. Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется конструктивными особенностями

МКД, предусматривающими возможность потребления соответствующих коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в МКД.

1.6. Общее имущество многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации в настоящем договоре определяется в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», техническим паспортом многоквартирного дома. На момент заключения договора управления состав общего имущества определяется Приложением № 5 к настоящему договору.

Также в состав общего имущества многоквартирного дома может быть включено иное имущество, определенное Собственниками на общем собрании, как общее имущество многоквартирного дома.

1.7. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства.

1.8. Условия настоящего договора управления являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

## **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. **Управляющая организация**, в зависимости от фактического состояния общего имущества многоквартирного дома и в пределах установленного размера платы за содержание жилого помещения, **обязуется**:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора (Приложение № 1) и законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые специальные навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. (Приложение № 2).

2.1.3. Осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями, в т.ч. объемов, качества и сроков предоставления жилищных, коммунальных услуг (ресурсов), а также прочих услуг, согласованных Сторонами. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

2.1.4. Проводить осмотр и оценку технического состояния общего имущества МКД. По результатам оценки и осмотра технического состояния общего имущества МКД составлять соответствующий акт, который будет являться основанием для формирования и внесения предложений Управляющей организацией Собственникам о перечне и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Не менее, чем за 3 дня способом, подтверждающим вручение, уведомить председателя совета МКД либо иное уполномоченное общим собранием собственников лицо, а в случае отсутствия таких лиц – любого и собственников помещений МКД о времени и месте проведения осмотра и оценки технического состояния общего имущества МКД.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, управляющая организация обязана разместить в системе ГИС ЖКХ акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях) а также по требованию собственников помещений в многоквартирном доме обязана представить указанные документы для ознакомления.

Осмотры общего имущества МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, производятся в дату и время, согласованное с председателем совета дома и собственником помещения, предоставляющим доступ в такое помещение, в

порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 года.

Копии актов обследования технического состояния многоквартирного дома, составленные по результатам оценки проведенного осмотра технического состояния общего имущества МКД, подлежат направлению в адрес Председателя Совета МКД в течение 3 дней с момента их составления. Председатель совета дома в течение трех дней с момента получения акта вправе направить замечания к акту в адрес управляющей организации.

2.1.5. Представлять интересы Собственников по предмету настоящего договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора) во всех органах власти, предприятиях, учреждениях и организациях независимо от организационно-правовых форм и форм собственности.

2.1.6. Принять и хранить проектную, техническую документацию на многоквартирный дом. В случае отсутствия технической документации, проинформировать председателя совета МКД либо иное уполномоченное общим собранием собственников лицо и принять меры к восстановлению технической документации.

2.1.7. Разрабатывать текущие и перспективные планы-графики (на период действия договора) работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласовывать их с председателем совета МКД либо иным уполномоченное общим собранием собственников лицом, а также информировать собственников о планируемых работах через размещение в системе ГИС ЖКХ. Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению плана-графика оказания услуг, выполнения работ (указав причины изменения), проинформировав об этом собственников через размещение уведомления в системе ГИС ЖКХ и объявлений на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома. В случае, если совет многоквартирного дома решением общего собрания собственников наделен полномочием на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества в МКД, то изменение плана-графика возможно после согласования с председателем совета МКД.

2.1.8. Обеспечить, в рамках договора управления, в пределах своей эксплуатационной ответственности, аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, прием заявок на неисправности общего имущества и устранение аварий.

2.1.9. Проводить прием Собственников, рассматривать их предложения, заявления, жалобы по вопросам исполнения настоящего договора и принимать соответствующие меры в сроки, установленные действующим законодательством РФ и Приложением № 6 к настоящему договору. Обеспечить организацию представительств управляющей организации для обеспечения шаговой доступности собственников.

2.1.10. Обеспечить Собственников и пользующихся помещениями лиц информацией об оказываемых услугах, размере платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. о размере платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, тарифах на коммунальные услуги, условиях оплаты, режиме предоставления услуг в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.1.11. Своевременно информировать Собственников и пользующихся помещениями лиц о сроках предстоящих плановых отключений, о сроках ликвидации аварий и их последствий на внутридомовых сетях, на внешних инженерных сетях при наличии информации путем размещения объявлений на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома и уведомления в ГИС ЖКХ, а также, при наличии, на сайте Управляющей организации.

2.1.12. Рассматривать все претензии Собственников, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать их в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.13. Ежегодно готовить и представлять предложения Собственникам по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества, предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Управляющая организация размещает их на информационных стендах в МКД, а также на сайте Управляющей организации.

2.1.14. Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной и в случаях, предусмотренных законом, безвозмездной основе.

Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества МКД, по согласованию с собственниками, направлять в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений.

По требованию собственников предоставлять для ознакомления заключенные договоры о передаче объектов общего имущества в возмездное пользование третьим лицам, а также сведения о состоянии расчетов по ним, расходовании полученных денежных средств и их остатке.

2.1.15. Осуществлять раскрытие информации в Системе ГИС ЖКХ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

2.1.16. Управляющая организация после утверждения годовой бухгалтерской отчетности, представляет Собственникам отчет (Приложение № 7) о выполнении условий договора управления за предыдущий календарный год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и в ГИС ЖКХ.

2.1.17. Ежеквартально составлять и представлять для подписания Председателю Совета МКД, а при отсутствии Совета МКД иному уполномоченному лицу, определенному решением общего собрания собственников, Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр (Приложение № 4).

В случае отсутствия в доме Совета МКД и уполномоченного лица, акт предоставляется любому собственнику жилого помещения в МКД, с размещением акта в системе ГИС ЖКХ и указанием, кому он представлен.

В случае не направления в адрес Управляющей организации подписанного акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД или мотивированного отказа в течении пяти рабочих дней, с момента получения акта, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД считается подписанным Собственниками без претензий и возражений.

В случае поступления в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД или уполномоченного лица запроса о предоставлении документов, подтверждающих сведения, содержащиеся в акте приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, течение срока рассмотрения акта, установленного настоящим пунктом, приостанавливается до момента ознакомления с запрашиваемыми документами или мотивированного отказа в их предоставлении, если запрос не имеет отношения к дому или рассматриваемому периоду.

2.1.18. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ и вручать их заявителю.

2.1.19. Организовать начисление, сбор, перерасчет платежей Собственникам и пользующимся помещениями лицам, с использованием персональных данных, за жилищно-коммунальные и иные услуги, а также перечисление указанных платежей организациям,

предоставляющим жилищные, коммунальные и иные услуги в рамках заключенных договоров.

2.1.20. Обеспечить безопасность полученных в рамках данного договора персональных данных, а также конфиденциальность персональных данных в соответствии с действующим законодательством РФ за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.1.21. Предоставлять коммунальные услуги с учетом степени благоустройства многоквартирных домов, в соответствии с требованиями, установленными действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.22. В целях предоставления коммунальных услуг Собственникам жилых помещений и пользующимся жилыми помещениями лицам заключить с ресурсоснабжающими организациями договора поставки коммунальных ресурсов, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.1.23. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, не являющихся жилищно-коммунальными услугами, в том числе предусмотренных решением общего собрания Собственников, а также информировать Собственников о заключении договоров на оказание услуг, не являющихся жилищно-коммунальными, и порядке их оплаты путем размещения информации в платежных документах.

2.1.24. Производить ввод в эксплуатацию ИПУ, принадлежащих собственникам жилых помещений и пользующимся жилыми помещениями лицам (в т.ч. опломбировку мест присоединения индивидуальных приборов учета к общему имуществу в многоквартирном доме путем установки контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета), а также оформлять акт ввода в эксплуатацию ИПУ, за исключением случаев, когда обязанность по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике».

В случае, когда Управляющая организация не является исполнителем коммунальных услуг, ввод в эксплуатацию ИПУ осуществляется при наличии Соглашения между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.

2.1.25. Предоставлять Собственникам помещений или пользующимся помещениями лицам, путем доставки в почтовые ящики, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем платежные документы для оплаты жилищно-коммунальных услуг с указанием в платежных документах отдельными строками услуг, оказываемых управляющей организацией.

В случае согласия собственника или лица, пользующегося помещением, о предоставлении платежного документа в электронном виде, платежный документ направляется на электронный адрес, указанный в заявлении.

2.1.26. Информировать в письменной форме Собственник(а/ов) помещений в многоквартирном доме и пользующихся помещениями лиц об изменении размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

2.1.27. Уведомлять Собственник(а/ов) помещений в многоквартирном доме и пользующихся помещениями лиц о проведении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, о контрольном снятии показаний ИПУ.

Уведомление осуществляется путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего уведомления, или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю уведомления посредством сообщения по электронной почте или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице Управляющей организации в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо путем размещения на информационных стендах в МКД.

2.1.28. В течение пяти дней с момента получения подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений Управляющая организация обязана в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

2.1.29. Взаимодействовать с Советом многоквартирного дома.

2.1.30. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ и оказанию услуг, предусмотренных настоящим договором. При этом она несет ответственность за действия привлекаемых третьих лиц как за свои собственные. В случае, если решением общего собрания собственников полномочие по установлению порядка проведения текущего ремонта делегировано совету многоквартирного дома, то составляемый и изменяемый график (порядок) выполнения работ по текущему ремонту согласовывается советом дома.

2.2.2. Требовать от Собственников и пользующихся помещениями лиц выполнения обязательств по внесению платежей, предусмотренных настоящим договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором, возмещения убытков, причиненных их неисполнением, а также взыскивать в установленном порядке задолженность по оплате услуг, предусмотренных настоящим договором, самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

2.2.3. Требовать допуска в помещения многоквартирного дома, занимаемые Собственниками и пользующимися помещениями лицами, работников или представителей Управляющей организации, в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, входящего в состав общего имущества, и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

2.2.4. Требовать полного возмещения ущерба, причиненного общему имуществу по вине Собственников и (или) членов их семей, или пользующихся помещением лиц, в результате действия третьих лиц, а также в случае невыполнения (несвоевременного исполнения) Собственниками обязанности осуществлять допуск в занимаемое ими помещение(е/я) работников и представителей Управляющей организации, в том числе аварийных служб, в случаях, указанных в п. 2.2.3. настоящего договора.

2.2.5. В случае необходимости допускать перерывы в обеспечении жилищно-коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ продолжительностью, не более установленной нормативными правовыми документами, а также в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от воли Управляющей организации, ресурсоснабжающих организаций, а также иных организаций, оказывающих услуги в рамках договоров, заключенных с Управляющей организацией.

2.2.6. В целях выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, безвозмездно использовать помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирных домов, для исполнения обязательств по настоящему договору. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных

отношениях с Управляющей организацией. Расходы за коммунальные ресурсы, потребляемые в указанных помещениях, несут данные организации и предприятия с предоставлением для ознакомления по требованию председателя совета МКД или уполномоченного лица, документов подтверждающих несение таких расходов.

2.2.7. Проводить аварийно-восстановительный ремонт общего имущества, необходимость в котором возникла вследствие нарушения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, пожаров (иных стихийных бедствий) или актов вандализма. Расходы Управляющей организации по данному ремонту несут Собственники помещений многоквартирного дома. Результаты работ фиксируются двухсторонним актом, подписанным уполномоченным представителем Собственников и Управляющей организации.

2.2.8. Управляющая организация обязана требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств по отношению к Собственникам, обеспечивать контроль качества и объемов предоставляемых жилищно-коммунальных и иных услуг.

2.2.9. Привлекать, в соответствии с п. 15. ст. 155 ЖК РФ платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, банковских платежных агентов, а также расчетные центры и иные специализированные организации, осуществляющие прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, для производства начисления, сбора, перерасчета платежей Собственникам помещений и пользующихся помещениями лицам.

2.2.10. Передавать персональные данные Собственников и пользующихся помещениями лиц расчетным центрам, специализированным организациям, осуществляющим прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и взыскание задолженности, а также платежным агентам, банковским платежным агентам, указанным в п. 2.2.9. настоящего договора, для обработки при проведении начисления, сбора, взыскания, перерасчета платежей, в целях надлежащего исполнения условий настоящего договора управления, согласно ст. 6 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.2.11. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся помещениями лицам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Условия приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользующимся помещениями лицам указаны в Приложении № 8 к настоящему договору.

2.2.12. В случае неисполнения Собственник(ом/ами) помещений или лицами, пользующимися помещениями обязанности по оплате согласно п. 2.3.1 настоящего договора, взыскивать возникшую задолженность в судебном порядке самостоятельно или с привлечением третьих лиц, с возложением на Собственник(а/ов) и пользующихся помещениями лиц всех судебных расходов.

2.2.13. В случае, предусмотренном законом, осуществлять в соответствии с действующим законодательством РФ уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующих услуг по договору.

2.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.2.1. Производить дополнительные работы, не предусмотренные настоящим договором, по отдельному договору с Собственниками на возмездной основе.

2.2.16. Обеспечить заключение договоров на предоставление информации по регистрационному учету граждан в целях своевременного и правильного начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и взыскания задолженности.

### **2.3. Собственники обязуются:**

2.3.1. Своевременно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, в полном объеме, на основании адресно-именных единых платежных документов (АИЕПД), либо иных платежных документов, выставленных Управляющей организацией, производить оплату за жилищно-коммунальные и иные необходимые услуги. Обязанность по оплате жилищно-

коммунальных и иных необходимых услуг возникает у Собственника с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме или с момента передачи помещения по акту приема передачи от застройщика.

2.3.2. Передавать Управляющей организации подлинники решений и протоколов общих собраний собственников помещений не позднее чем через десять календарных дней со дня проведения общего собрания, а в случае, если оно продолжалось несколько дней – не позднее чем через десять календарных дней со дня окончания общего собрания. Лицом, ответственным за передачу Управляющей организации подлинников решений и протоколов общих собраний Собственников, является инициатор проведения соответствующего собрания.

2.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственников по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора) во всех предприятиях, учреждениях и организациях независимо от организационно-правовых форм и форм собственности.

2.3.4. После заключения настоящего договора, в 10-ти дневный срок, предоставить Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в помещен(ии/ях) совместно с Собственниками.

2.3.5. В 10-ти дневный срок с момента наступления юридического факта (государственной регистрации права и т.п.) письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения, сдаче помещения в наем (поднаем), аренду (субаренду) и т.д., с предоставлением документов, подтверждающих смену Собственника или лица, пользующегося помещением.

2.3.6. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им(ими) жил(ом/ых) помещен(ии/ях), не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.3.7. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

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

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

2.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей ресурсоснабжающих и подрядных организаций, представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, входящего в состав общего имущества, в период, указанный в уведомлениях о проведении работ по содержанию или ремонту общего имущества, в том числе контрольных снятиях показаний ИПУ, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, но не чаще 1 раза в 3 месяца; для проверки и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.11. Предоставлять информацию о лицах (контактные телефоны, адреса, и др. виды связи), имеющих доступ в помещение Собственник(а/ов) и пользующихся помещениями лиц в случае его(их) отсутствия, для устранения аварийных ситуаций, а в случае непредоставления такой информации добровольно возместить вред, причиненный имуществу физического или юридического лица, а также вред, причиненный здоровью человека, в результате неприятия

своевременных мер по их устранению.

2.3.12. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- использовать помещение по назначению, обеспечивать его сохранность и надлежащее состояние (в том числе проводить текущий ремонт);
- оберегать инженерное оборудование от ударов и механических нагрузок, не предусмотренных соответствующими нормами и правилами;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время;
- другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.3.13. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

В случае превышения максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, а также в случае использования бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, Управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Собственника (нанимателя) в результате возможных аварийных ситуаций, возникших от превышения допустимой мощности.

2.3.14. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и переоборудования помещения в 10-ти дневный срок уведомить Управляющую организацию о перепланировке и переоборудовании помещения с предоставлением копий соответствующих документов.

2.3.15. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

2.3.16. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.17. Не производить слив воды из отопительной системы и приборов отопления.

2.3.18. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи коммунальных ресурсов (электроэнергия, вода, теплоноситель, газ, водоотведение).

2.3.19. Не производить действий по самовольному демонтажу или отключению обогревающих элементов, предусмотренных проектной и (или) технической документацией

на многоквартирный дом, увеличению поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

2.3.20. Не осуществлять действия по регулированию внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

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

2.3.22. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, в находящихся в собственности помещениях.

2.3.23. Не допускать загромождения мест общего пользования: коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других помещений, относящихся к местам общего пользования.

2.3.24. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

2.3.25. За свой счет осуществлять содержание и текущий ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

2.3.26. В случае возникновения необходимости в проведении Управляющей организацией, не установленных договором работ и оказании услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных лиц, указанные работы проводятся за счет Собственника.

2.3.27. Не производить самовольное переоборудование, не изменять конструкцию инженерных систем и оборудования, а также любого иного общего имущества многоквартирного дома.

2.3.28. Самостоятельно оплачивать экологические, страховые и иные сборы и налоги, установленные действующим законодательством для Собственников помещений.

2.3.29. Предоставить Управляющей организации достоверные персональные данные для начисления, сбора, перерасчета платежей Собственникам за жилищно-коммунальные и иные услуги, выполняемые Управляющей организацией самостоятельно либо с привлечением платежных агентов, банковских платежных агентов, указанных в п. 2.2.9. настоящего договора.

2.3.30. До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

2.3.31. Избрать на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, совет многоквартирного дома из числа Собственников помещений в данном многоквартирном доме, а также председателя совета дома из числа членов совета МКД.

2.3.32. При отсутствии обоснованных возражений, принять Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД по Акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Возражения к акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ должны быть направлены в адрес Управляющей организации в течение пяти рабочих дней, с момента получения акта, в случае их отсутствия, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД считается подписанным Собственниками без претензий и возражений.

2.3.33. Уведомлять Управляющую организацию о проведении общих собраний собственников, повестка дня которых связана с исполнением договора управления.

2.3.34. В случае необходимости демонтажа и замены ИПУ извещать управляющую организацию о проведении указанных работ не менее, чем за 2 рабочих дня, за исключением случаев, когда исполнителем коммунальных услуг является гарантирующий поставщик в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике». Демонтаж ИПУ, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии исполнителя коммунальных услуг, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа ИПУ, указанному в извещении.

2.3.35. В случае если МКД является объектом культурного наследия, охранные обязательства, содержащие требования в отношении многоквартирного дома в целом, в том числе общего имущества многоквартирного дома, подлежат выполнению всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

2.3.36 При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в течении длительного периода времени.

2.3.37. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **2.4. Собственник имеет право:**

2.4.1. Требовать от Управляющей организации, самостоятельно либо через Совет МКД или представителя уполномоченного общим собранием собственников, надлежащего исполнения принятых обязательств.

2.4.2. Обращаться в аварийно-диспетчерские службы для оперативного устранения неисправности и аварий.

2.4.3. Обращаться в Управляющую организацию с предложениями, заявлениями и жалобами.

2.4.4. При условии своевременного представления соответствующих подтверждающих документов, требовать перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, в соответствии с установленным действующим законодательством порядке, в случае временного отсутствия более 5 (пяти) календарных дней подряд одного, нескольких или всех лиц, пользующихся помещением, принадлежащим Собственнику, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной актом обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) приборов учета.

2.4.5. Требовать в установленном законом порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему договору, в случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.4.6. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственник(а/ов) и пользующихся помещениями лиц для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственник(а/ов) и пользующихся помещениями лиц сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных действующим жилищным законодательством (наряд, приказ, задание Управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

2.4.7. Требовать возмещения убытков, причиненных по вине Управляющей организации, при наличии доказательств вины Управляющей организации.

2.4.8. Доступа к своим персональным данным в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.4.9. Участвовать в проведении оценки и осмотре технического состояния общего имущества МКД совместно с Управляющей организацией. Участвовать в проведении оценки и осмотре технического состояния МКД имеет право председатель совета МКД либо иное уполномоченное общим собранием собственников лицо, а в случае отсутствия таких лиц – любой из собственников помещений МКД после получения уведомления от Управляющей организации не менее, чем за 3 дня до даты проведения оценки и осмотра.

2.4.10. В целях подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, указанного в п. 2.1.17 настоящего договора, председатель совета МКД или уполномоченное лицо вправе знакомиться с документами, подтверждающими факт выполнения работ, указанных в акте на основании письменного запроса, направленного в адрес Управляющей организации.

2.4.11. Председатель совета МКД, или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений Управляющей организации, сформированных с учетом подпункта 2.1.4 Договора, вправе инициировать общее собрание Собственников МКД, включив в повестку общего собрания рассмотрение предложений Управляющей организации, если управляющая организация самостоятельно не выступила инициатором собрания.

2.4.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу.

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

### **3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Расходы за содержание жилого помещения для Собственников определяются в размере, обеспечивающем управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, включая оплату расходов на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Размер платы за содержание жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному перечню и периодичности, объему услуг и работ по настоящему договору (Приложение № 1, Приложение № 2)

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в т.ч. за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, составляет \_\_\_\_\_ рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади помещений.

Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества (текущий ремонт подъездов, отмостки, цоколя и входных групп, замена и восстановление балконных плит, замена общедомовых приборов учета, окраска фасада), по омолаживающей обрезке зеленых насаждений, капитальному ремонту, проведению энергетических обследований и установлению класса энергоэффективности, изготовлению паспорта фасада в плату за содержание жилых помещений по настоящему договору не включены. Данные работы выполняются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с утверждением перечня и стоимости работ в соответствии с законодательством.

Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, включается в плату за содержание жилого помещения при условии, что конструктивные особенности МКД предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме, в т.ч. за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, за исключением размера расходов на оплату коммунальных ресурсов,

потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определяется на общем собрании Собственников с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год и может быть пересмотрен при изменении уровня инфляции, потребительских цен, изменение налогового законодательства, в т.ч. по изменению ставок налогов, а также в иных случаях и т.п.

При отсутствии решения общего собрания Собственников помещений о ежегодной индексации размера платы за содержание жилого помещения, а также при отсутствии решения общего собрания Собственников помещений об установлении размера платы за содержание жилого помещения на предстоящий год, размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с Постановлением органа местного самоуправления, устанавливающего размер платы для собственников помещений, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения. При этом в случае принятия уполномоченным органом местного самоуправления Постановления об установлении размера платы за содержание жилого помещения, соответственно, изменяется размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме для собственников по настоящему договору с момента вступления таких изменений в силу.

Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, рассчитывается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику помещения согласно ст. 37, 39 ЖК РФ, ст. 249, 289 ГК РФ,

Размер ежемесячной платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме для собственников жилых помещений или пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц, определяется умножением соответствующей стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, включая плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, на общую площадь помещения, принадлежащего собственникам помещений или лицам, пользующимся помещениями в многоквартирных домах.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные ресурсы, а также нормативов потребления коммунальных услуг, Управляющая организация применяет новые тарифы и/или нормативы, утвержденные уполномоченными органами с момента вступления в силу указанных изменений.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством РФ обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативам потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

При выходе из строя индивидуального прибора учета коммунальной услуги, в случае не предоставления Собственник(ом/ами) и пользующимися помещениями лицами показаний приборов учета в установленный законом срок, а также в случае не допуска Собственник(ом/ами) и/или пользующимися помещениями лицами Управляющей организации или уполномоченных ею лиц для снятия данных о показаниях приборов учета, размер платы за соответствующие коммунальные услуги определяется согласно действующим Правилам предоставления коммунальных услуг.

3.3. Управляющая организация выполняет обязанности, предусмотренные настоящим договором, за счет денежных средств Собственников. Наличие дебиторской задолженности

Собственников перед Управляющей организацией.

Оплата за услуги, предусмотренные настоящим договором, осуществляется Собственник(ом/ами) помещений и пользующимися помещениями лицами до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа (адресно-именной единый платежный документ (АИЕПД) или иной платежный документ), предоставленного Управляющей организацией.

Плата или часть платы собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в законном порядке иными лицами.

Искажения, допущенные при снятии показаний или оплате, учитываются Управляющей организацией по мере их выявления путем соответствующего перерасчета.

Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме. Плата за коммунальные услуги по неиспользуемым помещениям вносится в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

3.4. Стоимость оказанных услуг, предусмотренных настоящим договором, определяется ежемесячно на основании фактически оказанных управляющей организацией услуг.

3.5. Стоимость дополнительных работ, услуг определяется соответственно по видам и объемам таких выполняемых работ, услуг, по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы и услуги.

3.6. В случае принятия Собственниками на общем собрании Решения о проведении дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим договором, такие работы и услуги оплачиваются собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией в рамках других договоров.

3.7. В случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность изменение размера платы за содержание жилого помещения производится в порядке, установленном 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, платы за коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").

#### **4. Контроль за выполнением**

##### **управляющей организацией обязательств по договору управления.**

4.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующем порядке:

4.1.2. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя совета МКД либо иного уполномоченного общим собранием собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любому собственнику помещений МКД не позднее 20 рабочих дней с даты обращения:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;

- о возможности контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений в МКД;

- об использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.).

В соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 - получение от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных коммунальных услуг.

4.1.3. Управляющая организация ежеквартально направляет Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр (Приложение № 4), в адрес председателя совета МКД либо иного уполномоченного общим собранием собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – в адрес любого собственника жилых помещений МКД, в 2 экземплярах с сопроводительным письмом.

В случае наличия факта вручения и размещения в системе ГИС ЖКХ и не направления в адрес Управляющей организации подписанного акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД или мотивированного отказа в течении пяти рабочих дней, с момента получения акта, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД считается подписанным Собственниками без претензий и возражений.

В случае поступления в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД или уполномоченного лица запроса о предоставлении документов, подтверждающих сведения, содержащиеся в акте приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, течение срока рассмотрения акта, установленного настоящим пунктом, приостанавливается до момента ознакомления с запрашиваемыми документами или мотивированного отказа в их предоставлении, если запрос не имеет отношения к дому или рассматриваемому периоду.

4.1.4. Управляющая организация ежегодно, после утверждения годовой бухгалтерской отчетности, представляет Собственникам помещений в МКД отчет (Приложение № 7) о выполнении настоящего Договора управления за предыдущий календарный год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и в ГИС ЖКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение пяти рабочих дней, с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

Сезонные осмотры общего имущества производятся с обязательным участием совета дома в лице председателя или члена совета дома, а в их отсутствие с участием иного уполномоченного решением общего собрания собственников лица. Уведомление о дате и времени проведения сезонного (весеннего, осеннего) осмотра общего имущества должно быть направлено в адрес совета дома или уполномоченного собственника не позднее, чем за 10 дней до даты проведения осмотра.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирных домов, Управляющая организация не несет ответственности за качество жилищно-коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает Собственникам убытки, возникшие в результате причинения ущерба общедомовому имуществу, если они возникли по причине:

- нарушения собственниками и нанимателями помещений государственных технических, противопожарных, санитарных правил содержания жилого дома и придомовой территории;
- нарушения собственниками и нанимателями помещений, установленных действующим законодательством Российской Федерации правил пользования и содержания помещений многоквартирных домов;
- аварий (произошедших не по вине Управляющей организации), стихийных бедствий, их последствий, а также иных неблагоприятных последствий (актов вандализма, поджога, кражи и др.).

5.4. 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.

5.5. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору,

обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **6. Особые условия**

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров или в претензионном порядке.

В случае, если переговоры или претензионный порядок не позволят разрешить возникшие споры, то Стороны обязуются прибегнуть к процедуре медиации, организуемой Коллегией независимых посредников по альтернативному урегулированию споров при АНО ДПО «МАПО» (<https://mapo-ano.ru/bez-rubriki/коллегия-медиаторов/>) в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2010 г. №193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)».

В случае если Стороны не достигли взаимного соглашения путем процедуры медиации разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. В случае вступления в силу норм, изменяющих условия действующего жилищного законодательства, федеральных законов, иных нормативных правовых актов, влияющих на изменение условий настоящего договора, договор действует в редакции вступивших в силу норм действующего законодательства, без подписания дополнительных соглашений к данному договору. В данном случае утверждение внесения изменений в условия договора управления на общем собрании собственников помещений не требуется.

Так же не требуется подписание дополнительных соглашений к настоящему договору и в случае принятия собственниками помещений решений, влекущих за собой изменения условий настоящего договора, которые оформлены протоколами общего собрания собственников помещений.

6.4. В случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по основаниям, предусмотренным ст. 157.2 ЖК РФ, договор управления прекращает свое действие в части предоставления коммунальных услуг, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и связанных с ними обязанностей Исполнителя коммунальных услуг с даты заключения соответствующих договоров.

6.5. В случае принятия общим собранием собственников помещений МКД решения о расторжении договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, договор управления в части предоставления соответствующих коммунальных услуг и связанных с ними обязанностей Исполнителя коммунальных услуг вступает в силу с даты подписания Управляющей организацией договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

## **7. Порядок уведомлений Управляющей организацией Собственников**

7.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- путем направления Собственнику(ам) помещений заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;
- путем вручения уведомления лично Собственнику помещения под расписку;
- путем размещения текста уведомления (информации) на платежном документе и/или информационной доске;
- иным способом, подтверждающим факт и дату получения уведомления Собственником помещений, в том числе путем направления сообщения электронной почтой или через личный кабинет собственника в ГИС ЖКХ.

7.2. Дата, с которой Собственник(и) считаются надлежащим образом уведомленными,

исчисляется с дня следующего за датой получения (размещения) соответствующего уведомления.

## **8. Форс-мажор**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон (пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства, другие возможные обстоятельства непреодолимой силы и т.д.) не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

## **9. Срок действия договора. Изменение и расторжение договора**

9.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

Датой начала действия условий договора в случае выбора способа управления управляющей организацией является дата включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Датой начала действия условий договора в случае утверждения договора управления в новой редакции является дата составления протокола общего собрания собственников жилых помещений МКД по вопросу утверждения договора управления в новой редакции.

9.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по следующим основаниям:

- по письменному соглашению Сторон договора;
- на основании вступившего в законную силу решения суда;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица, либо ограничений в установленном законом порядке ее уставной деятельности;
- в случае существенного нарушения Управляющей организацией условий договора в одностороннем порядке;
- в случае существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, если данные обстоятельства изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Уведомление о намерении расторгнуть договор должно быть сделано Стороной - инициатором не менее чем за 3 месяца до его расторжения. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечении шести месяцев со дня получения Управляющей организацией уведомления, предусмотренного настоящим пунктом договора.

9.4. В случае если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из Сторон не уведомит другую о прекращении договора управления, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Уведомление о прекращении договора управления в связи с окончанием срока его действия направляется Управляющей организацией в адрес председателя совета МКД заказным письмом или путем вручения под роспись, а в случае его отсутствия каждому Собственнику МКД путем размещения информации на платежном документе или на информационной доске.

9.5. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения Договора или досрочного расторжения Договора, Управляющая организация передает по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней с момента прекращения договора управления, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД,



**Перечень услуг и работ  
по управлению многоквартирным домом**

1. Приём, хранение и передача технической информации и иных документов, связанных с управлением МКД, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).
2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров, включая ведение актуальных списков с учетом требований о защите персональных данных.
3. Подготовка предложений по вопросам содержания общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников, в т. ч.:
  - разработка с учетом Минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД,
  - финансовое обоснование услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества с указанием источников их финансирования,
  - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта, предложений о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.
  - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в аренду на условиях, наиболее выгодных для собственников,
  - обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.
4. Содействие в проведении общих собраний собственников МКД.
5. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем работ и услуг по договору управления, в т. ч.:
  - определение способа оказания услуг и выполнения работ,
  - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ,
  - выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними договоров,
  - заключение договоров поставки коммунальных ресурсов в МКД с ресурсоснабжающими организациями, в т. ч. поставки коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества МКД,
  - осуществление контроля по оказанию услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества их исполнителями, документальное оформление их приемки,
  - ведение претензионной, исковой работы при выявлении фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.
6. Снятие показаний общедомовых приборов учета, контрольные снятия показаний ИПУ.
7. Регистрация и страхование опасных объектов.
8. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

9. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД и коммунальные услуги, в т. ч.:
- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальных услуг,
  - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме,
  - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы и с организациями за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД,
  - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.
10. Обеспечение собственниками помещений контроля по выполнению перечней услуг и работ, в т. ч.:
- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом,
  - раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии с законодательством РФ,
  - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме,
  - обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в т.ч. при их приемке.

**«Управляющая организация»:**

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

**«Собственники»:**

Согласно Приложению № 9 Реестр собственников помещений, заключивших договор управления с управляющей организацией.

### Перечень услуг и работ

#### по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов

<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.</b>	
<b><i>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, в зданиях с подвалами.</i></b>	
Осмотр основных и вспомогательных видимых строительных конструкций зданий	2 раза в год
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год, при выявлении нарушений устранение причин его нарушения
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год, при выявлении нарушений устранение причин его нарушения
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, в т. ч. разработка контрольных шурфов по необходимости в местах обнаружения дефектов, восстановление работоспособности отмостки, входов в подвалы, приямков, цоколя, продухов.	незамедлительное принятие мер безопасности
	восстановительные работы по мере необходимости, при подготовке дома к эксплуатации в зимний период
<b><i>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок, стен и фасадов многоквартирных домов.</i></b>	
Осмотр основных и вспомогательных строительных конструкций зданий.	2 раза в год
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, устранений нарушений и восстановление эксплуатационных качеств несущих конструкций, стен фасадов, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, восстановление отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами, входящих в состав общедомового имущества. Устранение следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, заделка трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков, устранений повреждений в кладке и заделка трещин.	незамедлительное принятие мер безопасности
	восстановительные работы по мере необходимости, при подготовке дома к эксплуатации в зимний период

Частичное восстановление отделки стен, потолков, оконных и дверных заполнений, ограждений лестничных маршей, трубопроводов, полов отдельными местами, заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и полов (внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях).	при наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки, по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, незамедлительное принятие мер
Проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.</b>	
Осмотр основных строительных конструкций зданий	2 раза в год
Частичная замена отдельных элементов, заделка швов в стыках ж/б перекрытий в местах общего пользования, выбоин и трещин в ж/б конструкциях (перекрытия). Устранение трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, коррозии арматуры и восстановление защитного слоя бетона и оголения арматуры, в том числе и балконных плит.	незамедлительное принятие мер безопасности
	восстановительные работы по мере необходимости
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов.</b>	
Осмотр технического состояния крыши, проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи в дни снегопада и сильных перепадах температур, приводящих к образованию наледи.	незамедлительное принятие мер безопасности, очистка по мере необходимости.
Устранение нарушений кровель, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции, ремонт выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, замена отдельных участковливневой канализации, водоприемных воронок внутреннего и наружного водостока. Усиление элементов и частичная замена деревянных конструкций кровли.	незамедлительное принятие мер безопасности
	восстановительные работы по мере необходимости, при подготовке дома к эксплуатации в зимний период
Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций крыши.	в зависимости от применяемых составов, не реже 1 раза в три года.
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.</b>	
Осмотр основных и вспомогательных строительных конструкций зданий	2 раза в год
Восстановление или замена отдельных участков и элементов, заделка выбоин в полах, ремонт ступеней бетонных, укрепление стоек металлических ограждений, ремонт прямой части поручня.	незамедлительное принятие мер безопасности
	восстановительные работы по мере необходимости
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.</b>	
Осмотр основных и вспомогательных строительных конструкций зданий	2 раза в год

Ремонт и замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	незамедлительное принятие мер безопасности восстановительные работы по мере необходимости
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.</b>	
Осмотр основных и вспомогательных строительных конструкций зданий	2 раза в год
Замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования	в зимнее время в течение 1 сут.
	в летнее время в течение 3 сут.
Смена и восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, установка пружин, укрепление оконных и дверных коробок, восстановление механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	незамедлительное принятие мер безопасности
	восстановительные работы по мере необходимости, при подготовке дома к эксплуатации в зимний период
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b>	
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</b>	
Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в месяц
Устранение засоров	незамедлительно
Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно, в рабочие дни
Уборка мусороприемных камер	ежедневно, в рабочие дни
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Мойка сменных мусоросборников	ежедневно, в рабочие дни
Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Уборка грузочных клапанов мусоропровода	1 раз в месяц
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	по мере необходимости
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, печей многоквартирных домов.</b>	
Утепление дымовентиляционных каналов, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	восстановительные работы по мере необходимости, при подготовке дома к эксплуатации в зимний период
Прочистка дымоходных и вентиляционных каналов	незамедлительно по мере необходимости
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей	3 раза в год
Проверка состояния металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов, оголовков дымовентиляционных каналов.	2 раза в год
Техническое обслуживание и сезонное управление	ежемесячно

оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	
<b>10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.</b>	
Удаление воздуха из системы отопления.	при выявлении
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
Расконсервация и консервация системы центрального отопления	1 раз в год
Проверка исправности, работоспособности, регулировка оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (профилактический осмотр): систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в квартирах систем отопления в чердачных и подвальных помещениях	2 раза в год
	2 раза в отопительный период
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	незамедлительное принятие мер
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) отдельных участков трубопроводов, комплектующих частей системы, восстановление тепловой изоляции, контрольно-измерительных приборов систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, отопительных и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	незамедлительное принятие мер безопасности
	восстановительные работы по мере необходимости, при подготовке дома к эксплуатации в зимний период
Осмотры, техническое обслуживание общедомовых приборов учета Проверка общедомовых приборов учета	ежемесячно  В соответствии с паспортом прибора учета
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных установок в многоквартирных домах</b>	
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и насосных установок	2 раза в год, по мере необходимости, восстановительные работы по мере необходимости
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	незамедлительное принятие мер
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и насосных установок	1 раз в год
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	2 раза в год
Устранение нарушений работоспособности устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	по мере необходимости
<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</b>	
Осмотр технического состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год.

Проведение работ по устранению нарушений работоспособности системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	незамедлительное принятие мер безопасности, восстановительные работы по мере необходимости
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.</b>	
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	12 раз в год
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года
Установка, замена и восстановление работоспособности, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов).	Незамедлительное принятие мер безопасности
	восстановительные работы по мере необходимости
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме</b>	
Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования.	Ежемесячно
Техническое освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах.	1 раз в год
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.</b>	
<b>15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b>	
<i>Тамбуры, холлы, коридоры, лифтовые кабины, лестничные площадки и марши:</i>	
Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов нижних трех этажей	ежедневно в рабочие дни
Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов выше третьего этажа	2 раза в неделю
Влажное подметание незадымляемых переходов	2 раза в месяц
Мытье тамбуров, лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов	2 раза в месяц
Мытье пола кабины лифтов	ежедневно в рабочие дни
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
<i>Влажная протирка элементов лестничных клеток:</i>	
Стены, окрашенные масляной краской, двери, оконные ограждения, перила, почтовые ящики, шкафы для электрощитков и слаботочных устройств	1 раз в год
Влажная протирка подоконников	2 раза в год
Мытье окон	2 раза в год
Дератизация (технический подвал, мусороприёмная камера)	ежемесячно
Дезинсекция (технический подвал, мусороприёмная камера)	по мере необходимости
<b>16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</b>	
Осмотры элементов внешнего благоустройства	ежемесячно

Ремонт и окраска ограждений, оборудования хозяйственных площадок, площадок для отдыха, МАФ.	восстановительные работы по мере необходимости
Вырезка сухих ветвей деревьев на придомовой территории	по мере необходимости
<b>Холодный период</b>	
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки во время снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 5 см (твердых покрытий)	1 раз в сутки во время снегопада
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (твердых покрытий)	1 раз в сутки во время снегопада
Подметание территории в дни без снегопада (твердых покрытий)	1 раз в трое суток в дни без снегопада
Очистка придомовой территории от наледи и льда (твердых покрытий)	1 раз в трое суток в дни гололеда
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (твердых покрытий)	1 раз в сутки в дни гололеда
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Сметание снега со ступеней и площадок – 1 раз в сутки во время снегопада; Подметание ступеней и площадок - 1 раз в трое суток в дни без снегопада
Уборка металлической решётки, прямка	1 раз в неделю
Очистка урн от мусора	Очистка урн от мусора – ежедневно в рабочие дни
Промывка урн	1 раз в месяц
<b>Теплый период</b>	
Подметание территории	Асфальт – 1 раз в двое суток, грунт – 1 раза в двое суток с учетом климатических условий
Уборка мусора с газонов	2 раза в неделю с учетом климатических условий
Скашивание газонов, сгребание скошенной травы	4 раза за сезон
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Подметание ступеней и площадок – 1 раз в двое суток
Уборка металлической решётки, прямка	1 раз в неделю
Очистка урн от мусора	Очистка урн от мусора – ежедневно в рабочие дни
Промывка урн	2 раза в месяц
<b>17. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.</b>	
Организация мест накопления отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	при накоплении, специализированной организацией
Ремонт основания и ограждения контейнерной площадки, окраска ограждений, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников.	восстановительные работы по мере необходимости
Уборка контейнерных площадок .	Зима: - очистка контейнерной

	площадки от снега – 1 раз в сутки во время снегопада, - очистка контейнерной площадки от наледи – 1 раз в трое суток в дни гололеда, - уборка - ежедневно в рабочие дни в дни без снегопада. Лето: уборка - ежедневно в рабочие дни
<b>18. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.</b>	
Осмотры технического состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год
Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	немедлительное принятие мер безопасности
	восстановительные работы по мере необходимости
<b>19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно

В перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества не включены следующие виды работ: текущий ремонт подъездов, отмостки, цоколя и входных групп, замена и восстановление балконных плит, замена общедомовых приборов учета, окраска фасада, омолаживающая обрезка зеленых насаждений, капитальный ремонт, проведение энергетических обследований и установление класса энергоэффективности, изготовление паспорта фасада, данные работы выполняются по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и за счет средств собственников помещений.

**Примечания:**

**В размер платы за содержание и ремонт общего имущества по видам благоустройства не включены следующие виды работ:**

№ п/п	1. Благоустроенное жилье	Виды работ
<b>1. Благоустроенное жилье</b>		
1	В жилых благоустроенных домах до 9 этажей с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, с лифтом, мусоропроводом, без электроплит	- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ); - Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель; - Укрепление водосточных труб, колен и воронок; - Устранение неисправностей, оштукатуривание поверхности дымовых труб, патрубков бортовых, текущий ремонт элементов печей и очагов, очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в каналах.

2	В жилых благоустроенных домах до 9 этажей с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, с лифтом, мусоропроводом, с электроплитами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;</li> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ);</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель;</li> <li>- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;</li> <li>- Устранение неисправностей, оштукатуривание поверхности дымовых труб, патрубков боронов, текущий ремонт элементов печей и очагов, очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в каналах.</li> </ul> <p>Влажное подметание незадымляемых переходов</p>
3	В жилых благоустроенных домах свыше 9 этажей с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, с лифтом и мусоропроводом, без электроплит	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;</li> <li>- Устранение неисправностей, оштукатуривание поверхности дымовых труб, патрубков боронов, текущий ремонт элементов печей и очагов, очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в каналах</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель.</li> </ul> <p>Влажное подметание незадымляемых переходов</p>
4	В жилых благоустроенных домах свыше 9 этажей с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, с лифтом и мусоропроводом, с электроплитами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;</li> <li>- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель;</li> <li>- Устранение неисправностей, оштукатуривание поверхности дымовых труб, патрубков боронов, текущий ремонт элементов печей и очагов, очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в каналах.</li> </ul>
5	В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, с лифтом без мусоропровода	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Обслуживание мусоропроводов,</li> <li>- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов;</li> <li>- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;</li> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ);</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель;</li> <li>- Устранение неисправностей, оштукатуривание поверхности дымовых труб, патрубков боронов, текущий ремонт элементов печей и очагов,</li> </ul>

		очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в каналах. Влажное подметание незадымляемых переходов
6	В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, без лифта, с мусоропроводом	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования;</li> <li>- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;</li> <li>- Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах;</li> <li>- Уборка кабин лифтов и лифтовых холлов;</li> </ul> Влажное подметание незадымляемых переходов <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ);</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель;</li> <li>- Устранение неисправностей, оштукатуривание поверхности дымовых труб, патрубков боронов, текущий ремонт элементов печей и очагов, очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в каналах.</li> </ul>
7	В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, без лифта и мусоропровода	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования;</li> <li>- Обслуживание мусоропроводов;</li> <li>- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов;</li> <li>- Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах;</li> <li>- Уборка кабин лифтов и лифтовых холлов;</li> </ul> Влажное подметание незадымляемых переходов <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ);</li> <li>- Устранение неисправностей, оштукатуривание поверхности дымовых труб, патрубков боронов, текущий ремонт элементов печей и очагов, очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в каналах.</li> </ul>
8	В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, без лифта и мусоропровода с электроплитами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования;</li> <li>- Обслуживание мусоропроводов,</li> <li>- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;</li> <li>- Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах;</li> <li>- Уборка кабин лифтов и лифтовых холлов;</li> <li>Влажное подметание незадымляемых переходов;</li> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ);</li> <li>- Устранение неисправностей, оштукатуривание поверхности дымовых труб, патрубков боронов, текущий ремонт элементов печей и очагов, очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в каналах.</li> </ul>
9	<p>В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением посредством газовых проточных водонагревателей, без лифта и мусоропровода</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования;</li> <li>- Обслуживание мусоропроводов,</li> <li>- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов;</li> <li>- Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах;</li> <li>- Уборка кабин лифтов лифтовых холлов;</li> <li>Влажное подметание незадымляемых переходов;</li> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ).</li> </ul>
10	<p>В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением посредством газовых проточных водонагревателей, с лифтом и мусоропроводом</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ).</li> <li>Влажное подметание незадымляемых переходов;</li> </ul>
11	<p>В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением посредством газовых проточных водонагревателей, с лифтом, без мусоропровода</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Обслуживание мусоропроводов;</li> <li>- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов;</li> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ);</li> <li>Влажное подметание незадымляемых переходов;</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель;</li> </ul>

		- Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
12	<u>Вид благоустройства</u> В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением посредством газовых проточных водонагревателей, без лифта, с мусоропроводом	- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования; - Укрепление водосточных труб, колен и воронок; - Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах; - Уборка кабин лифтов и лифтовых холлов; Влажное подметание незадымляемых переходов; - Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ); - Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель.
<b>II. Жилье с частичным благоустройством</b>		
1	В жилых домах с централиз. отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без лифта, мусоропровода, централиз. горячего водоснабжения, горячего водоснабжения посредством газовых проточных водонагревателей	- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования; - Обслуживание мусоропроводов, уборка кабин лифтов; - Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов; - Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах; - Измерение сопротивления изоляции электрических сетей (фаза-ноль); - Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ).
2	В жилых домах с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением, без лифта, мусоропровода, централизованного горячего водоснабжения, горячего водоснабжения посредством газовых проточных водонагревателей, централизованного отопления	- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования; - Обслуживание мусоропроводов, уборка кабин лифтов и лифтовых холлов; Влажное подметание незадымляемых переходов;; - Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов; - Укрепление водосточных труб, колен и воронок; - Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах; - Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель; - Измерение сопротивления изоляции электрических сетей (фаза-ноль); - Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты

		(АСПДЗ).
3	В жилых домах с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, без лифта, мусоропровода, централизованного горячего водоснабжения, горячего водоснабжения посредством газовых проточных водонагревателей, внутридомовой канализации	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования;</li> <li>- Обслуживание мусоропроводов, уборка кабин лифтов и лифтовых холлов;</li> <li>Влажное подметание незадымляемых переходов;</li> <li>- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов;</li> <li>- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;</li> <li>- Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах;</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель;</li> <li>- Измерение сопротивления изоляции электрических сетей (фаза-ноль);</li> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ);</li> </ul>
4	В жилых домах без лифта, мусоропровода, централиз. отопления, горячего и холодного водоснабжения, горячего водоснабжения посредством газ. проточных водонагревателей, внутридом. канализации (при наличии выгребной ямы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования;</li> <li>- Обслуживание мусоропроводов, уборка кабин лифтов;</li> <li>- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов;</li> <li>- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;</li> <li>- Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах;</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель;</li> <li>- Измерение сопротивления изоляции электрических сетей (фаза-ноль);</li> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ).</li> </ul>
5	В жилых домах с централизованным холодным водоснабжением, без лифта, мусоропровода, централизованного отопления, горячего	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования;</li> <li>- Обслуживание мусоропроводов, уборка кабин лифтов и лифтовых холлов;</li> <li>Влажное подметание незадымляемых переходов;;</li> </ul>

	<p>водоснабжения, внутридомовой канализации (при наличии выгребной ямы)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов;</li> <li>- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;</li> <li>- Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах;</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель;</li> <li>- Измерение сопротивления изоляции электрических сетей (фаза-ноль);</li> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ).</li> </ul>
6	<p>В жилых домах с централиз. отоплением, без лифта, мусоропровода, горячего и холодного водоснабжения, внутридом. канализ. (при наличии выгребной ямы)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Содержание, обслуживание и ремонт лифтового оборудования;</li> <li>- Обслуживание мусоропроводов, уборка кабин лифтов и лифтовых холлов;</li> <li>Влажное подметание незадымляемых переходов;</li> <li>- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств мусоропроводов;</li> <li>- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;</li> <li>- Тех.освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах;</li> <li>- Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель;</li> <li>- Измерение сопротивления изоляции электрических сетей (фаза-ноль);</li> <li>- Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ);</li> <li>- Устранение неисправностей, оштукатуривание поверхности дымовых труб, патрубков боронов, текущий ремонт элементов печей и очагов, очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в каналах.</li> </ul>

**«Управляющая организация»:**

**«Собственники»:**

Согласно Приложению № 9 Реестр собственников помещений, заключивших договор управления с управляющей организацией

### **Перечень**

#### **коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией**

1. Холодное водоснабжение - снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения.

2. Горячее водоснабжение - снабжение горячей водой, подаваемой по внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3. Водоотведение - отвод бытовых стоков из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по внутридомовым инженерным системам.

4. Электроснабжение - снабжение электрической энергией, подаваемой по внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

5. Отопление - подача по внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, указанной в Правилах предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, а также наличием в нём соответствующих инженерных сетей для предоставления коммунальных услуг.

**«Управляющая организация»:**

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

**«Собственники»:**

Согласно Приложению № 9 Реестр собственников помещений, заключивших договор управления с управляющей организацией

**Форма акта  
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию  
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

УТВЕРЖДЕНО  
приказом  
Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 26 октября 2015 года № 761/пр

**АКТ N \_\_\_\_\_  
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего  
имущества в многоквартирном доме**

г.Волгоград

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_,  
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(указывается ФИО уполномоченного собственника  
помещения в многоквартирном доме либо председателя  
Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры N \_\_\_\_\_, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании

\_\_\_\_\_, с одной стороны

\_\_\_\_\_  
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата,  
номер)

и \_\_\_\_\_,  
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(указывается ФИО уполномоченного лица,  
должность)

действующ \_\_\_\_\_ на основании

\_\_\_\_\_  
(указывается правоустанавливающий документ)

№ п.п.	Наименование вида работ	Количественный показатель работы	Периодичность	Ед. измерения	Стоимость за единицу руб.	Цена выработанной работы /ократно усл

гр.1	гр.2	гр.4	гр.5	гр.3	гр.6	(Сумма в руб.) гр.7
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД					
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, в том числе					
1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, тамбуров					
1.3	Уборка холлов, общих коридоров, кухонь, душевых, туалетов					
1.4	Уборка кабин лифтов					
1.5	Влажная протирка элементов лестничных клеток					
1.6	Мытье окон					
1.7	Дератизация помещений					
1.8	Дезинсекция помещений					
	<b>ИТОГО по п.1:</b>					
2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода					
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода					
2.1.2	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода					
2.1.3	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода					
2.1.4	Удаление мусора из мусороприемных камер					
2.1.5	Уборка, мойка, дезинфекция оборудования мусоросборной камеры, в том числе					
2.1.5.1	Мусоросборная камера					
2.1.5.2	Влажное подметание пола мусороприёмной камеры					
2.1.5.3	Уборка мусорных камер					
2.1.5.4	Мойка сменных мусоросборников					
2.1.5.5	Дезинфекция мусоросборников					
2.2	<i>Восстановительные работы на мусоропроводе</i>					
	<b>ИТОГО по п.2:</b>					
3	Работы по содержанию земельного участка (придомовой территории)					
3.1	<b>Холодный период года</b>					
3.1.1	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка территории (в том числе крышек люков колодцев и пожарных гидрантов) от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см					
3.1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)					
3.1.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда, в том числе					

3.3.1	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома					
3.3.1.1	Очистка урн от мусора					
3.3.1.2	Промывка урн					
3.3.1.3	Уборка контейнерных площадок					
3.3.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приемка					
3.2	Теплый период года					
3.2.1	Подметание и уборка придомовой территории					
3.2.2	Уборка и выкашивание газонов					
3.3.1	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома					
3.3.1.1	Очистка урн от мусора					
3.3.1.2	Промывка урн					
3.3.1.3	Уборка контейнерных площадок					
3.3.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приемка					
3.3.2.1	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд					
3.3.2.3	Мытьё ступеней и площадок					
3.3.2.4	Уборка приемков					
	<b>ИТОГО по п.3:</b>					
4.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД					
4.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов					
4.1.1	Восстановительные работы, в том числе					
4.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления					
4.2.1	Содержание, в том числе					
	Техническое содержание АСПДЗ					
	Техническое содержание систем вентиляции и дымоудаления					
4.2.2	Восстановительные работы, в том числе					
4.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов					
4.3.1	Содержание, в том числе					
4.3.2	Восстановительные работы, в том числе					
4.4	Осмотры оборудования и систем инженерно-технического обеспечения					
	Электрооборудования на лестничных					

	клетках					
	Электрооборудования: устройства в чердачных и подвальных помещениях					
	Ввода электрооборудования, щитовой					
	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение в квартирах					
	Центральное отопление: внутриквартирные устройства					
	Центральное отопление: устройства в чердачных и подвальных помещениях					
	Центральное отопление: ввода, тепловые и элеваторные узлы					
	<i>Восстановительные работы, в том числе</i>					
<b>4.5</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек</b>					
4.5.1	<i>Содержание, в том числе</i>					
4.5.2	<i>Восстановительные работы, в том числе</i>					
<b>4.6</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения</b>					
4.6.1	<i>Содержание, в том числе</i>					
	Техническое обслуживание приборов учёта					
	Метрологическое обслуживание средств измерений, в том числе:					
	Тепловычислители					
	Расходомеры					
	Термопреобразователи					
4.6.2	<i>Восстановительные работы, в том числе</i>					
<b>4.7</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения</b>					
4.7.1	<i>Содержание, в том числе</i>					
4.7.2	<i>Восстановительные работы, в том числе</i>					
<b>4.8</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудование, радио и телекоммуникационное оборудование</b>					
4.8.1	<i>Содержание, в том числе</i>					
	Электроизмерительные работы					
	Техническая эксплуатация СКПТ					
4.8.2	<i>Восстановительные работы, в том числе</i>					
<b>4.9</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования</b>					
4.9.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание					
4.9.2	Техническое обслуживание					
4.9.3	Диагностика газового оборудования					
<b>4.10.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта</b>					
	Техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования					
	<b>ИТОГО по п.4:</b>					

<b>5.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД</b>				
<b>5.1.</b>	<b>Осмотры конструктивных элементов здания</b>				
5.1.1	Осмотры конструктивных элементов зданий: каменные конструкции				
5.1.2	Осмотры конструктивных элементов зданий кровли				
5.1.3	Осмотры конструктивных элементов зданий: внутренней и наружной отделки стен				
5.1.4	Осмотры конструктивных элементов зданий: деревянных конструкций				
<b>5.2.</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>				
5.2.1	Восстановительные работы, в том числе				
5.2.2	Содержание, в том числе				
<b>5.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>				
5.3.1	Содержание, в том числе				
5.3.2	Восстановительные работы, в том числе				
<b>5.4.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</b>				
5.4.1	Содержание, в том числе				
5.4.2	Восстановительные работы, в том числе				
<b>5.5.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий</b>				
5.5.1	Содержание, в том числе				
5.5.2	Восстановительные работы, в том числе				
<b>5.6.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания колонн и столбов</b>				
5.6.1	Содержание, в том числе				
5.6.2	Восстановительные работы, в том числе				
<b>5.7.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригели) перекрытий и покрытий</b>				
5.7.1	Содержание, в том числе				
5.7.2	Восстановительные работы, в том числе				
<b>5.8.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыши</b>				
5.8.1	Содержание, в том числе				
5.8.2	Огнезащитная обработка деревянных конструкций Восстановительные работы, в том числе				
<b>5.9.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц</b>				
5.9.1	Содержание, в том числе				
5.9.2	Восстановительные работы, в том числе				
<b>5.10.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов</b>				
5.10.1	Содержание, в том числе				
5.10.2	Восстановительные работы, в том числе				
<b>5.11.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок</b>				
5.11.1	Содержание, в том числе				

5.11.2	Восстановительные работы, в том числе					
5.12.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки</b>					
5.12.1	Содержание, в том числе					
5.12.2	Восстановительные работы, в том числе					
5.13.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов</b>					
5.13.1	Содержание, в том числе					
5.13.2	Восстановительные работы, в том числе					
5.14.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений</b>					
5.14.1	Содержание, в том числе					
5.14.2	Восстановительные работы, в том числе					
	<b>ИТОГО по п.5</b>					
6.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания элементов благоустройства земельного участка (придомовой территории)</b>					
6.1	Содержание, в том числе					
6.2	Восстановительные работы, в том числе					
	<b>ИТОГО по п.6:</b>					
7.	Аварийное обслуживание					
	<b>ИТОГО по п.7:</b>					
	<b>ИТОГО</b>					

2. Всего за период "01" \_\_\_\_\_ 202\_г. по "31" \_\_\_\_\_ 202\_г.

Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_ рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению по выполнению условий договора Стороны друг другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**Подписи сторон:**

Передающая сторона:  
Представитель Управляющей  
организации

Принимающая сторона:

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

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

«Управляющая организация»:

\_\_\_\_\_

«Собственники»:

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

**СОСТАВ**  
**общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**  
*(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)*

Наименование элемента общего имущества	Параметры
<b>I. Помещения общего пользования</b>	
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – _____ кв.м.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - _____ шт. - иные шахты - _____ шт. (указать название шахт)
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м.
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. _____.
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>	
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество продухов - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _____ шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м. Материал стен _____ Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м. Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____

Наружные стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - _____ кв. м. Длина межпанельных швов - _____ м.
Перекрытия	Количество перекрытий - _____ Материал - _____. Площадь - _____ кв. м.
Балконные плиты	Количество балконных плит - _____ Материал - _____. Площадь - _____ кв. м.
Крыши	Количество - _____ шт. Вид кровли - _____. Материал кровли - _____. Площадь кровли - _____ кв.м. Протяженность свесов - _____ м. Площадь свесов - _____ кв. м. Протяженность ограждений - _____ м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. - _____ кв.м. металлических _____ шт. - _____ кв.м. пластиковых _____ шт. - _____ кв.м. из других материалов _____ шт. - _____ кв.м.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - _____ шт., _____ кв.м. пластиковых _____ шт. _____ кв.м., из других материалов _____ шт. _____ кв.м. Количество форточек - _____ шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь пола кабин - _____ кв.м. Площадь стен кабин - _____ кв.м.
Мусоропровод	Количество - _____ шт. Длина ствола - _____ м. Количество загрузочных устройств - _____ шт. Площадь пола мусороприемных камер _____ кв.м.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м. Количество вентиляционных коробов - _____ шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Протяженность _____ м. Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____ Протяженность _____ м.
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.
Светильники	Количество - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м.
Сети электроснабжения	Длина - _____ м.

Домофоны	Марка и количество: _____, _____ шт. _____, _____ шт.
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.
Сети теплоснабжения***	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.
Радиаторы**	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № __дома, название управляющей компании	Количество - _____ шт.

Иное оборудование Приямки Почтовые ящики	Указать наименование, количество Количество - _____ шт. _____ кв.м. Количество - _____ шт. _____ кв.м.
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме<sup>1</sup></b>	
Общая площадь	земельного участка - ____ кв.м.: в том числе площадь застройки - _____ кв. асфальт - _____ кв.м.; грунт - _____ кв.м.; газон - _____ кв.м.
Парковка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Количество парковочных мест _____ шт.
Детская площадка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Элементы детской площадки: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Спортивная площадка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Элементы спортивной площадки: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Зеленые насаждения в границах земельного участка	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.
Элементы благоустройства в границах земельного участка	Малые архитектурные формы: _____. Спортивные сооружения: _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.
Ливневая сеть в границах земельного участка	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.
Иное общее имущество Урны	1. _____; 2. _____; Количество _____ шт.

**«Управляющая организация»:**

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

**«Собственники»:**

Согласно Приложению № 9 Реестр собственников помещений, заключивших договор управления с управляющей организацией

\_\_\_\_\_

**Предоставление информации по запросу собственников и пользователей помещений  
в многоквартирном доме**

Предоставляемая информация по запросу собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме	Срок предоставления информации
<p>- информация, размещаемая на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации</p> <p>- информация, размещаемая на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:</p> <p>- информация, размещаемая на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации.</p> <p>- информация, размещаемая в ГИС ЖКХ</p> <p><i>*В случае если запрашиваемая информация затрагивает интересы неопределенного круга лиц и, по мнению управляющей организации раскрыта в необходимом объеме и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), управляющая организация вправе, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации.</i></p>	<p>Не позднее дня следующего за днем поступления запроса</p>
<p>Письменная информация за запрашиваемые потребителем периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения)</p>
<p>сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний;</p>	
<p>Копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен, предусмотренного, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354</p>	
<p>Копию акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, предусмотренного 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 августа 2006 г. N 491;</p>	
<p>Копию акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную</p>	

<p>продолжительность, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354;</p>	
<p>Иная информация, обязанность по предоставлению которой предусмотрена законодательством РФ</p>	<p>Не более 10 рабочих дней со дня получения запроса</p>

**«Управляющая организация»:**

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

**«Собственники»:**

Согласно Приложению № 9 Реестр собственников помещений, заключивших договор управления с управляющей организацией

**Ежегодный отчет (форма)**

Годовой отчет управляющей организации \_\_\_\_\_  
за 202\_\_ год  
перед собственниками дома по адресу: \_\_\_\_\_  
в руб.

в управлении  
с . . 20\_\_ г

Услуги	начислено	оплачено	задолженность с нарастающим итогом с _____.20__г
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-отопление			
- ГВС			
- водоотведение			
-ХВС			
-электроэнергия			
-обращение с ТКО			
<b>Содержание жилого помещения</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-содержание жилого помещения, без коммунальных ресурсов на содержание общего имущества			
-КР ХВС на содержание общего имущества			
-КР ГВС на содержание общего имущества			
-КР ЭЭ на содержание общего имущества			
<b>Прочие:</b>			

**Фактические расходы на содержание жилого помещения в т.ч.**

<b>Задолженность на 01.01.202__ г.</b>	
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш и т.п.) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД всего,</b>	
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав МКД (систем вентиляции и дымоудаления, осмотры оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, систем водоснабжения, отопления и водоотведения, электрооборудования, ТО ОДПУ, СКПТ и т.п.) (без содержания мусоропроводов) всего,</b>	

<b>Работы и услуги по содержанию иного имущества в МКД</b> (содержание помещений, содержание земельного участка, содержание площадок накопления ТКО и т.п.), надлежащего содержания мусоропроводов <b>всего,</b>	
<b>Итого расходов на содержание общего имущества</b>	
<b>Управление всего, в т.ч.:</b>	
Услуги ИВЦ	
Услуги управления	
<b>Всего фактических затрат на содержание и управление</b>	
<b>Начислено</b>	
<b>Оплачено</b>	
<b>Задолженность</b>	

**«Управляющая организация»:**

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

**«Собственники»:**

Согласно Приложению № 9 Реестр собственников помещений, заключивших договор управления с управляющей организацией

### Условия ограничения и приостановления коммунальных услуг Собственникам

<b>Ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственников и/или пользующихся помещениями лиц осуществляется в случае:</b>
а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации – в течение 2 часов с момента возникновения таких ситуаций;
б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственник(ом/ами) и/или пользующимися помещениями лицами к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
г) использования Собственник(ом/ами) и/или пользующимися помещениями лицами бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственник(а/ов) и/или пользующихся помещениями лиц, - с момента выявления нарушения;
д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающим аварией или создающим угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа
<b>Ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг с предварительным уведомлением Собственников и/или пользующихся помещениями лиц осуществляется в случае:</b>
а) неполной оплаты Собственник(ом/ами) и/или пользующимися помещениями лицами коммунальной услуги - через 20 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе; Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального

хозяйства либо на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственник(а/ов) и/или пользующихся помещениями лиц

**«Управляющая организация»:**

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

**«Собственники»:**

Согласно Приложению № 9 Реестр собственников помещений, заключивших договор управления с управляющей организацией

