

2.1.1	Комплексное обслуживание лифта	
2.1.2	Расходы на вывоз твердых бытовых отходов	
2.1.3	Расходы по обслуживанию вентканалов	
2.1.4	Расходы по дезинтизации, дезинсекции	
2.1.5	Расходы по ежегодному освидетельствованию лифтов	
2.1.6	Обслуживание лифтов: отработавших 25 лет	
2.1.7	Расходы по содержанию лифтов	
2.1.8	Расходы по содержанию обремененной диспетчерской службой	
2.1.9	Расходы на изготовление тех.паспортов	
2.1.10	Расходы по техобслуживанию ВДГО	
2.2	Услуги жилищных предприятий	
-	Расходы по уборке лестничных клеток	
-	Расходы по уборке придомовой территории	
-	Вывоз КГМ	
-	Обслуживание мусоропровода	
3	Прочие расходы	
3.1	Общеквартальные расходы ЖЭУ	
3.2	Услуги по вывозу мусора и сбору платежей	
3.3	Услуги по управлению жилищным фондом	
Итого		
Исполнитель		Контактный тел. _____

Примечание: Перечень работ и услуг, форма, сроки и порядок отчета могут быть определены только в договоре управления по конкретному МКД.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
 по адресу: Рв. г. Белгород, ул. К. Маркса, д.33 строение (корпус) 1, кв.2

г. Белгород, Республика Белгородская

10.06.2015

ООО «Коммунальщик» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице исполнительного обязанности директора Черемныхкина Евгения Александровича, действующего на основании Доверенности, с одной стороны и граждане и юридические лица, собственники жилых и нежилых помещений, индивидуальных жилых и индивидуальных/приватизированных/муниципальных помещений, именуемые все вместе «Заявители» или представляемые/обслуживаемые в лице Многоквартирный дом от «...» «...» г. ...

(полное наименование, фамилия, имя, отчество представителя)
 действующего в соответствии с полномочиями, определенными на 10.06.2015 10.06.2015

именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор)

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «...» «...» г. ...

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354), Письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 06.03.2009 №6174-АД/2014 и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по решению Собственника в течение согласованного в пункте 9.3 настоящего Договора срока за оплату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся им помещениям (лицам) в этом доме лицами, вести посредническую деятельность по сбору платежей за предоставление коммунальных услуг и перечислению собранных средств поставщикам коммунальных услуг за вознаграждение, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору и определены на основании акта подписанного собственником (представителем собственника) и представителем управляющей организации.

- 2.3. Характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
- а) кадастровый номер многоквартирного дома - ...
 - б) серия, тип постройки и назначение много...
 - в) год постройки 1986.
 - г) стены несут по данным государственного технического учета 24%.
 - д) год последнего капитального ремонта, виды работ, стоимость - ...
 - е) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1624 кв. м.
 - ж) кадастровый номер земельного участка 02:62:010812:172.

2.4. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, проживающим в многоквартирном доме, обеспечение деятельности по сбору платежей за предоставляемые коммунальные услуги и перечислению собранных средств поставщикам коммунальных услуг.

3. Права и обязанности Сторон

- 3.1. Управляющая организация обязана:
 - 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
 - 3.1.2. Осуществлять услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества

Многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении №3 к приложению №4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме недлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки на свой счет.

3.13. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ №334 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.14. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание

Многоквартирного дома, выполнять заявки потребителей, а также устранять аварии, в сроки, установленные законодательством.

3.15. Вести и хранить документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.16. Рассматривать обращения Собственника, вести их учет, принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.17. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.18. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.11г. и в соответствии с п.3.4.3. настоящего договора.

3.19. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и иных пользователей помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполнение работ или не оказание услуг могут быть выявлены (оказаны) позже, предоставлять информацию о сроках их выполнения (оказании), а при невыполнении (несоказании) произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения за текущий месяц.

3.110. В течение действия гарантийных сроков на виды работ, указанных в Приложении № 4, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, или иным пользователем помещения(и). Неисполнение и дефект считается виновным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.111. Не допускать использования общего имущества собственником помещений в многоквартирном доме без соответствующего решения общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование общее имущество либо его использования общим имуществом собственников, Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственником, в соответствии с протоколом общего собрания направлять на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполненных по настоящему Договору.

3.1.12. Заключать с организациями, поставщиками коммунальных ресурсов договоры на снабжение коммунальными услугами Собственника(ов) и лицам, пользующимся помещениями(ями), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором и вести за вознаграждение посредническую деятельность по сбору платежей за предоставляемые коммунальные услуги и перечислению собранных по ним средств поставщикам коммунальных услуг.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее, чем за 30 календарных дней со дня принятия новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за жилое помещение, установленных в соответствии с разделом 4 настоящего Договора. Согласно п.13 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

3.1.14. Выдавать Собственникам платежные документы до 1 числа месяца, следующего за истечением.

3.1.15. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в Приложении № 11 к настоящему договору и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением(ями), выдавать в день обращения справки, установленной образца, выписки из финансового лицевого счета, а также иные документы, установленной законодательством срок.

3.1.17. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.1.18. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. По требованию Собственника производить сверху платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги и не позднее 5-ти рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом согласия их качества обязательным требованиям, установленными законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом, нулевой (штрафов, пени) или предусмотренных настоящим договором.

3.1.20. Предоставлять на общем собрании собственников МКД отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год в течение первого квартала текущего года. Также отчет о выполнении Договора предоставляется путем размещения на официальном сайте управляющей организации, согласно Статута раскрытия информации, утвержденной постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 года По требованию Собственника или нанятого помещения(и) предоставлять смету на указанные работы и услуги, включенные в Приложение № 3 и № 4.

Письменный отчет о выполнении договора управления за истекший год в течение первого квартала текущего года направлять председателю совета дома. Отчет должен быть заверен подписью руководителя и печатью управляющей компании. По требованию председателя совета дома предоставлять акты выполненных работ, смет и копии договоров с подрядными организациями.

3.1.21. По требованию Собственника или нанятого помещения(и) предоставлять смету на указанные работы и услуги, включенные в Приложение № 3 и № 4.

3.1.22. На основании заявки Собственника, или иных лиц, пользующихся помещением(ми), направлять своего сотрудника для составления акта нанесенного ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника.

3.1.23. Превышать предельное количество совет дома для подписания актов выполненных работ и работ за прошедший месяц, выполненных по статье «содержание» до 10 числа следующего месяца, а также работ, выполненных по капитальному ремонту дома.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. После согласования с председателем Совета многоквартирного дома, собирать установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взимать с виновных сумм платежей и пени.

3.2.3. Отрывать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных услуг в случае неплатежной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354).

3.2.4. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составлять акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта, исполнителем и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не создано товарищество или кооператива, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с управляющей организацией.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своеручно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца следующего за истекшим месяцем.

3.3.2. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без улаковки.

3.3.3. При неисполнении помещен(и) в Многоквартирном доме соблюдать организацией свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не прокладывать перенос инженерных сетей без проекта, согласованного с управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудованные приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности индивидуальной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

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

д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

е) обеспечить доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре для проведения ремонтных работ, не затрагивая своих помещений и имущества, принадлежащих третьим лицам (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

з) в течение 30 дней с момента возникновения протечки собственности перестать в Управляющую организацию котло документ о праве собственности

3.3.5. При проведении Собственным работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений оплачивать вывоз строительных отходов сверх лимита, установленного в Разделе 4 настоящего Договора.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества проживающих в жилых помещениях при отсутствии индивидуальных приборов учета.

3.3.7. Допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийной службы), представляющей орган государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для индивидуальных лиц - в любое время.

Допускать индивидуальных представителей в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределительной сети их наличия или отсутствия, а также достоверности представленных потребителем индивидуальных сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.3.8. Соблюдать Управляющей организацией о выявленных неисправностях.

3.3.9. Собственник обязан участвовать в ежегодных собраниях Многоквартирного дома.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях индивидуальных инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственности помещения в многоквартирном доме.

3.3.11. Вносить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома на счет регионального оператора или на специальный счет, в зависимости от выбранного способа финансирования фонда капитального ремонта.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотры (визуальные, инструментальные, проверочные) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации в случаях и порядке, которые установлены Постановлением № 354 от 06.05.2011г. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, исполнения плана работ за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

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

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

4.1. Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении №1 и приложении

№4 к настоящему Договору в размере 221970 рублей 53 коп. в год. Размер оплаты может быть изменен в зависимости от издержек, связанных с оказанием услуг, в рамках предельного уровня инфляции.

4.2. Цена договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на основе собрания собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом изменения уровня инфляции и предложений Управляющей организации.

Размер платы за пользование жилыми помещениями (плата), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанятого жилого помещения по договору содействия найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение об выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере 10,97 рублей (без цента) в месяц за один кв.м общей площади помещения(ий) Собственника.

Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора предложить Собственнику и другим собственникам помещений в многоквартирном доме предложение по изменению перечня, указанных в приложениях № 2 и № 3, № 4 с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указавшая смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в указанный срок не проведет или не примет решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода вправе начинать плату за содержание и ремонт жилого помещения за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, применяя базовый индекс потребительских цен, по данным федерального органа исполнительной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам на коммунальные услуги, установленными в соответствии с федеральным законом (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведенные в приложении №7), исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определенного на основании показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии - на основании показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии - на основании показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии - на основании показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии - на основании показаний индивидуальных приборов учета.

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

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, установленного образца.

4.8. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (застрахованных) граждан, объем (количество) потребляемых коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения обязанностей Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начислений в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации

пени, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставляемые потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованной теплоснабжения и горячего водоснабжения.

4.9. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет Управляющей организации, обязан

предварительно известить Собственника об изменении реквизитов счета.

4.10. Не использование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан при отсутствии приборов учета вносенные платы за отпущенные виды коммунальных услуг рассчитываются исходя из нормативов потребления, осуществляются с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества осуществляется перерасчет за содержание и ремонт жилого помещения. В случае исправления выявленных недостатков стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения в следующих случаях:

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан возместить потребителю расходы на оплату коммунальной услуги в сторону ее уменьшения согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». При этом потребителю вправе требовать в полном объеме оплаты услуг (тарифов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей". Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией, совместно с участием совета многоквартирного дома факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и несвоевременно за них платя по Договору Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с Собственника жилого помещения понесенные убытки, собственником квартир многоквартирного дома связанные с распрощением затрат на общедомовые нужды.

6. Порядок устранения нарушений условий настоящего Договора

6.1. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт о нарушении условий Договора. При составлении акта учитываются технические особенности многоквартирного дома.

6.2. Акт составляется комиссией в составе не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанятого, члена семьи нанятого), и других лиц. Если в течение двух часов с момента сообщения о нарушении, представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или, если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия нарушения; факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанятого), описание (при наличии возможности их фотофиксирование или видеосъемки) поврежденного имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; полные инициалы члена комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанятого, члена семьи нанятого).

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанятого, члена семьи нанятого), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанятого, члена семьи нанятого) акт проверяется составленной комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, нанятому, члену семьи нанятого) под расписку.

7. Порядок разрешения споров

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

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора представляются Собственником (ами) в письменном виде или электронном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнявшая или ненадлежащим образом исполнявшая

обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушения обязательств со стороны контрагентов стороны должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор является глубинным Договором в соответствии со ст.426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Экземпляр настоящего Договора предоставляется Управляющей организацией собственникам помещений индивидуально, не позднее тридцати календарных дней со дня принятия решения на общем собрании собственников помещений о выборе управляющей организации и утверждения проекта договора.

9.3. Договор заключен сроком на 3 года.

9.4. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

9.5. Стороны вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор до истечения срока его действия, письменно уведомив другую сторону за один месяц о расторжении Договора.

9.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация обязана за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора передать техническое документацию, указанную в приложении № 2 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иной специализированной потребительскому кооперативу, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении такого собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений(ой) в таком доме, при этом сведения о таком Собственнике размещаются Управляющей организацией на информационном стенде Многоквартирного дома.

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

9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

9.9. Договор составлен на _____ страницах и содержит _____ приложений на _____ листах:

1) Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу: _____ и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

2) Перечень технической документации на Многоквартирный дом, расположенный по адресу: _____

3) Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

4) Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

5) Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

6) Правила эксплуатации ответственной между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника

7) Тарифы на коммунальные услуги.

8) Памятка по правам Правителя предоставления коммунальных услуг.

9) Сведения о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме

10) Порядок контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору. Перечень услуг и работ для определения величины вознаграждения управляющей организации

11) Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованном, расположенном в них.

12) Форма отчетности Управляющей организации

9.10. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

4. Канализация	1.	
5. Электрические сети	2.	
	3.	
	4.	
Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Общедомовые приборы учета ТЭ отопления	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:	
2.-/ ПВС	2.	
3.-/ электроэнергия	3.	
Крыши	Характеристика состояния - Уд. (указать)	Удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать площадь крыши требующей капитального ремонта - кв. м
Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - фанера Площадь кровли - 360 кв. м.		площадь крыши требующей текущего ремонта - кв. м
II. Ограждение несущие и несущие конструкции многоквартирного дома (указать)		
Фундаменты	Состояние уд.	Удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество проходов требующих ремонта - шт.
Количество проходов - 5 шт.		
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 2 шт. Площадь стен в подъездах 471 кв. м Материал отделки стен краска масляная 253 м ² . изв-218м ² Площадь потолков - 420кв. м Материал отделки потолков известь	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - кв. м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общедомового пользования	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - кв. м	
Площадь стен и перегородок карпиды Материал отделки стен известь Площадь потолков - кв. м Материал отделки потолков известь		
Наружные стены и	Состояние - уд.	
Материал - кирпич		

перегородки	Площадь - тыс. кв. м. Длина межпанельных швов - м.	(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен требующих утепления - кв. м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - кв. м
Перекрытия	Количество этажей - 5 Материал ж/б Площадь - тыс. кв. м	
Двери	Количество дверей, открывающихся вход в помещения общедомового пользования - 5 шт. из них: деревянные - 3 шт. металлических - 2 шт.	Количество дверей, открывающихся вход в помещения общедомового пользования, требующих ремонта - шт., из них: деревянные - шт., металлических - шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общедомового пользования - 8 шт. из них: деревянные - 8шт. металлических - 8шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общедомового пользования, требующих ремонта - шт., из них: деревянные - шт., металлических - шт.

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Мусоропровод	Количество - шт. Длина ствола - м Количество загрузочных устройств - шт.	Состояние ствола (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 64 шт. Материал вентиляционных каналов - кирпич	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - шт.
Дымовые трубы / вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - шт. Материал - Количество дымовых труб - шт. Материал -	Состояние вентиляционных труб (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Состояние дымовых труб (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Волокосточные желоба / водосточные трубы	Количество желобов - шт. Количество водосточных труб - 2 шт.	Количество водосточных желобов, требующих замены - шт. Количество водосточных труб, требующих замены - шт. шт., ремонта - шт.
Электрические водо-распределительные устройства	Количество - 1 шт.	Состояние уд. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 16 шт.	Количество светильников, требующих замены - шт. шт.
Системы дымоудаления	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - шт. Длина магистралей - м. Длина - 350 м.	Длина магистралей, требующая замены - м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - шт. (указать дефекты) Длина сетей, требующая замены - м.
Электронакопления котлы отопительные	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одностороннем исчислении: 1. 189 мм, сталь, 180 м. 2. 120 мм, сталь, 520 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. мм, м. 2. мм, м. Протяженность труб требующих ремонта - м. (указать вид работ, восстановленные теплопроводами, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 16 шт. вентилей - 26 шт. кранов - шт.	Требуется замена или ремонта: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электронные узлы	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. чугун, 2 шт. 2. шт.	Требуется замена (материал и количество): 1. шт. 2. шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. сталь, 32 шт. 2. шт.	Требуется замена (материал и количество): 1. шт. 2. шт.
Насосы	Количество - шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____ 3. Д125 мм., сталь, 250 м.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 187 мм., сталь, 30 м. 2. _____ 3. Д125 мм., сталь, 250 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. мм, м. 2. мм, м. 3. мм, м. Протяженность труб требующих окраски - м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Д100 мм., сталь, 200 м. 2. Д89 мм., сталь, 200 м. 3. Д132 мм., сталь, 1400 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. мм, м. 2. мм, м. 3. мм, м. Протяженность труб требующих окраски - м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 6 шт. вентилей - шт. кранов - шт.	Требуется замена или ремонта: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт.
Коллекторные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ПРС ЖКО 2. на Меркурий 3. на Меркурий	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. ПРС 2014г 3. за 2026г
Сигнализация	Имя сигнализации: 1. _____ 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. Д100 мм., чугун, 130 м. 2. Д150 мм., чугун, 110 м. 3. мм, м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. мм, м. 2. мм, м. 3. мм, м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. Д157 мм, 122 м. 2. мм, м. 3. мм, м.	Состояние для каждого вида сигнализации (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - 7 шт.	Требуется замена или ремонта: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт.
Калориферы	Количество - шт.	Состояние для каждого вида сигнализации (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома	Общая площадь земельного участка - 1,624 га. в том числе площадь застройки - 0,406 га. В том числе: асфальт - 0,56 га. грунт - 0,658 га. зеленые насаждения: деревья - шт. кустарники - 100 шт. Элементы благоустройства. Малые архитектурные формы (скульпт.), если есть перечислить: Ограждения - м. Скамейки - шт. Столы - шт. Иные строения (перечислить): 1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты

**Перечень технической документации на многоквартирный дом
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания		
				1. Техническая документация на многоквартирный дом	
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликациями и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	Имеется			
2.	Акт приема законченного строительства и подготовленного к эксплуатации многоквартирного дома				
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Имеется		Документы (актов) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме размещается на сайте управляющей организации.	
4.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Имеется			
5.	Акта осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	2 раза в год	Имеется	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		Имеется ежегодно	
		4.3. обших (квартирных) приборов учета	2 раза в год		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	2 раза в год		для определения объемов коммунальных ресурсов проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования			
		4.6. электрического оборудования	2 раза в год		
		4.7. санитарно-технического оборудования	2 раза в год		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме			
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	2 раза в год		
6.	II. Иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы			Имеется	
	Катастровая карта (план) земельного участка				

7.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервиса с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервиса, относящегося к части земельного участка	Имеется		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	Имеется		
9.	Акта разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	Имеется		
10.	Акта установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	Имеется		
11.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	Имеется		
12.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
13.	Сметы на услуги и работы, указанные в приложениях № 3 и № 4	Имеется		

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

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость	
			Годовая плата (руб.)	на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Важные подметание полов во всех помещениях общего пользования первого этажа.	_____ раз в неделю		
2.	Важное подметание полов во всех помещениях общего пользования второго и выше этажей, включая кабинный лифта	_____ раз в неделю		
3.	Важное подметание мест перед загрузочными площадками мусоропровода	_____ раз в _____		
4.	Мытье мест общего пользования	_____ раз в месяц		
5.	Подметание и мытье пола кабинный лифта	_____ раз в неделю		

6	Влажная протирка стен, дверей, плинтусов и потолков кабины лифтов	_____ раз в месяц		
7	Влажная протирка стен дверей, окон, плинтусов, подоконников в помещениях общего пользования, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, отопительных приборов, обметание пыли с потолка.	_____ раз в год		
8	Удаление мусора из мусорных камер, подметание пола мусорных камер	_____ раз в неделю		
9	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз в неделю		
10	Мытье нижней части ступола и шибера мусоропровода, влажная протирка стен и дверей мусорной камеры	_____ раз в месяц		
11	Мытье сменных мусоросборников	_____ раз в неделю		
12	Дезинфекция мусоросборников	_____ раз в месяц		
13	Устранение засоров	По мере необходимости		
14	Уборка чердачного и подвального помещений	4 _____ раз в год		

II. Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома

15	Подметание земельного участка в летний период	6 _____ раз в неделю		
16	Полив тротуаров	По мере необходимости		
17	Уборка мусора с газона, очистка урн	6 _____ раз в неделю		
18	Уборка мусора на контейнерных площадках	7 _____ раз в неделю		
19	Полив газонов	По мере необходимости		
20	Стрижка газона	По мере необходимости		
21	Подрезка деревьев и кустов	1 раз в год		
22	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости		
23	Слявка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю		
24	Слявка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее часа после начала снегопада		

25	Демонтаж скопления	По мере необходимости		
26	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		

III. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта

27	Вывоз твердых бытовых отходов	7 _____ раз в неделю		
28	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
29	Содержание лифта(ов)	Режим работы (включая наличие диспеттерской связи) ежедневно круглосуточно _____		

IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

30	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости		
31	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отстойков	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
32	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		
33	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и очистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
34	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		

V. Проведение технических осмотров и мелких ремонт

35	Проведения технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств.	Прочистка канализационного дежера _____ спуская в год. Проверка исправности канализационных вытязей 1 _____ проверок в год. Проверка наличия течи в дымовентиляционных каналах - 1 проверка в год. Проверка заземления обмотки электродвигателя, замеря сопротивление изоляции _____		
----	---	--	--	--

36.	Регулировка и наладка систем отопления	Проводов - 1 раз в 5 лет. По мере надобности		
37.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество - 2шт 1 раз в четыре года. тип _____		
38.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 120 минут, на системах канализации в течение 240 минут, на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки диспетчером.		
39.	Выполнение заявок населения	Прочистка кровли - 1 сутки (ок), нарушение водоотвода - 1 сутки (ок), замена разбитого стекла - 1 сутки (ок), неисправность освещения мест общего пользования - 3 сутки, неисправность электрической проводки оборудования лифта - 3 часов, неисправность лифта - 24 часов с момента получения заявки.		
VI. Прочие работы и услуги				
40.	Деревянная	Не реже 1 раза в год		
41.	Дезинсекция	Не реже 1 раза в год		
42.				

Приложение №4
к договору управления многоквартирного дома
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№№ п/п	Наименование работ (ежегодно согласовывается и утверждается на общем собрании собственников МКД)	Стоимость работ, дата начала и завершения работ (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный и срок на выполнение работ (лет)
1.	Фундаменты			
1.1				
1.2				
1.3				
2	Стены и перегородки			
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках			
2.1.1				
2.1.2				
2.1.3				
2.2	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы			

2.2.1				
2.2.2				
2.2.3				
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры			
2.3.1	Косметический ремонт подъездов			
2.3.2				
2.3.3				
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах			
3.1				
3.2				
3.3				
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры			
4.1				
4.2				
4.3				
5	Перекрытия			
5.1				
5.2				
5.3				
6	Полы в помещениях общего пользования			
6.1				
6.2				
6.3				
7	Крыши	2635505-09,14г	1,31	
7.1				
7.2				
7.3				
8	Водоотводящие устройства			
8.1.1				
8.1.2				
8.1.3				
9	Окна, двери в помещениях общего пользования			
9.1				
9.2				
9.3				
10	Лестницы			
10.1				
10.2				
10.3				
11	Печи, котлы			
11.1				
11.2				
11.3				
12	Системы холодного водоснабжения	1145/01-12,14г	0,06	
12.1				
12.2				
12.3				
13	Системы горячего водоснабжения	1268/01-12,14г	0,06	
13.1				
13.2				
13.3				
14	Канализация			
14.1				
14.2				
14.3				
15	Системы газоснабжения			
15.1	Проведение технического обслуживания - 1 раз в 3 года			
15.2				

13.3	Система электрооборудования, освещения помещений общего пользования и земельного участка			
16				
16.1				
16.2				
16.3				
17	Система теплооборудования	3032/01-12-14*	0,15	
17.1				
17.2				
17.3				
17.4				
18				
18.1				
18.2				
18.3				
19	Лифты			
19.1				
19.2				
19.3				
20	Антенна, сеть радио-, телефонные, иные коммуникационные сети			
20.1				
20.2				
21	Объекты внешнего благоустройства			
21.1				
21.2				
21.3				

Примечание:
 Содержание приложения предоставляется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома и уровня финансирования собственниками.

Приложение №5
 к договору управления многоквартирного дома
 № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

Порядок

изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества	1. Холодное водоснабжение	
			допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:	за каждый час превышения (суммарно по расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	при несоответствии состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день	предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается				

1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день
--	------------------------------------	--

2. Горячее водоснабжение

2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) на 10°C... б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждый °С снижения температуры выше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый б) при снижении температуры горячей воды
---	---	--

2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги (независимо от показаний приборов учета)
--	--	---

2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не
--	------------------------------------	--

3. Водопотребление

3.1. Бесперебойное круглосуточное водопотребление в течение года	допустимая продолжительность перерыва водопотребления: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышающий (суммарно по расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водопотребления - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
--	---	---

4. Электрооборудование

4.1. Бесперебойное круглосуточное электрооборудование в течение года	допустимая продолжительность перерыва электрооборудования: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электрооборудования (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с
--	---	---