**Договор управления**

 **Многоквартирным домом по адресу:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ул.** **, дом №**\_\_\_\_\_\_

г. Ухта, пгт.Ярега «\_\_\_» 2017г.

Собственники жилых и нежилых помещений, именуемые все вместе ***Собственники****,* с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис»** в лице генерального директора ***Куканова Юрия Леонидовича***, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем ***Управляющая организация***, с другой стороны, именуемые совместно ***Стороны***, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Термины и сокращения, используемые в целях**

 **настоящего договора управления многоквартирным домом.**

1.1. *Дом, Многоквартирный дом* – объект, в отношении которого заключён настоящий договор управления многоквартирным домом.

1.2. *Минимальный перечень* – перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту об­щего имущества в *Многоквартирном доме*, состоящий из двух частей: *Перечня по содержанию* и *Перечня теку­щего ремонта*.

1.3. *Перечень по содержанию* – минимальный перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества, имеющий характер неизменного в течение срока действия договора управления *Домом* перечня в установленных объёмах предоставляемых услуг и выполняемых работ. *Перечень по содержанию* формируется в соответствии с требованиями, установленными «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обес­пече­ния надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённого постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 (далее – ПП РФ №290).

1.4. *Перечень текущего ремонта* – минимальный перечень работ по текущему ремонту общего имущества, сформированный в соответствии с требованиями, установленными ПП РФ №290.

1.5. *Дополнительный перечень* – перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества сверх требований, установленных ПП РФ №290 и направленный на предоставление услуг и выполнение работ, связанных с повышением комфортности проживания в данном *Доме*, модернизацией и повыше­нием эксплуатационных характеристик *Дома*.

*Дополнительный перечень* состоит из двух частей:«Перечня по содержанию сверх *Минимального перечня* услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества» и «Перечня текущего ремонта сверх *Минималь­ного перечня* работ по текущему ремонту общего имущества».

1.6. *Потребители услуг* – ***Собственники***, пользующиеся принадлежащими им помещениями и являющиеся стороной договора управления и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, арендаторы, все вместе пользующиеся услугами ***Управляющей организации*** по управлению, содержанию и ремонту общего имущества *Дома.*

1.7. *Плательщики* – физические и юридические лица – *Потребители услуг,* осуществляющие расчёты по оплате жилого помещения, в т.ч. лица, которым ***Собст­венником*** поручено осуществлять расчёты по оплате жилого помещения.

1.8. *Стандарты управления* – «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждённые ПП РФ от 15.05.2013 № 416.

1.9. *Стандарт раскрытия информации* – «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляю­щими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждённый ПП РФ от 23.09.2010 № 731.

1.10. *Правила содержания МКД* – «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», «Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвер­ждённые ПП РФ от 13.08.2006 № 491.

1.11. *Правила предоставления коммунальных услуг –* «Правила предоставления коммунальных услуг соб­ствен­никам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждённые ПП РФ от 06.05.2011 № 354.

1.12.Расчётно-плановый период – временной отрезок, длящийся не менее 12 месяцев, на который индек­си­ру­ется *Перечень по содержанию,* включая размер резерва средств на неотложные непредвиденные работы, а об­щим собранием ***Собственников*** утверждаются: *Минимальный перечень* в части *Перечня текущего ремонта и До­пол­ни­тельный перечень,* а также определяется цена Договора и размер платы за содержание и ремонт жилого поме­щени­я.

1.13. Уполномоченное лицо– Совет *Дома* либо, в отсутствие Совета *Дома*, избранный общим собранием ***Собственников*** уполномоченный представитель ***Собственников***.

**2. Общие положения**

2.1.Настоящий Договор заключён на основании решения общего собрания ***Собственников*** помещений о выборе ООО «Жилсервис» в качестве ***Управляющей организации*** и об утверждении условий настоящего Договора (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_).

2.2.Техническая и иная документация на *Многоквартирный дом* передается ***Управляющей организации*** предыдущей управляющей (обслуживающей) организацией, ТСЖ (ЖСК) в порядке и комплектности, установленной *Стандартом управления* (приложение № 5)*.*

2.3. *Наймодатели* действуют по настоящему договору в интересах граждан – нанимателей и членов их семей. Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества *Многоквартирного дома*, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, регулируются нормами ЖК РФ, договорами социального найма и найма жилого помещения, *Правилами пользования жилыми помещениями*, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, а также положениями настоящего Договора, которые доводятся до сведения нанимателей в порядке, установленном настоящим Договором.

2.4.Отдельные условия настоящего Договора, а именно:

- *минимальный перечень*;

- *дополнительный перечень*;

- стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;

- *размер платы за жилое помещение* и тарифы за коммунальные услуги для *Потребителей услуг*;

- порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги;

- виды применяемых в расчетах платежных документов;

устанавливаются:

- на первый расчётно-плановый период действия настоящего Договора – приложением № 6 к настоящему Договору;

- на последующие расчётно-плановые периоды – путем пересмотра ***Сторонами***  условий Договора**.**

2.5.Пересмотренные условия, указанные в п.2.4 настоящего Договора, оформляются соглашением о таких условиях (приложение № 7), которое вступает в силу с даты, определенной данным соглашением. Подписание указанного соглашения со стороны ***Собственников*** каждым из них не требуется. Соглашение оформляется в двух экземплярах по одному для каждой из ***Сторон***.

В целях настоящего Договора указанные в настоящем пункте соглашения именуются – Соглашения об изменении условий Договора.

2.6.Расходы по проведению общего собрания ***Собственников*** помещений *Многоквартирного дома* для решения вопросов в интересах конкретного ***Собственника*** несет инициатор данного собрания. Общие собрания, проводящиеся по общим вопросам управления Домом, финансируются за счет средств на управление *Домом*.

**3. Предмет договора**

3.1.По настоящему Договору:

3.1.1. ***Управляющая организация*** по заданию ***Собственников*** в течение установленного настоящим Дого­вором срока за плату, указанную в настоящем Договоре, или установленную в соответствии с настоящим Догово­ром, обязуется осуществлять выполнение работ и оказание услуг по управлению *Домом*, в том числе: надлежащее содержание и ремонт общего имущества в *Доме*, предоставление предусмотренных настоящим Договором комму­нальных услуг ***Собственникам*** и пользователям помещений в этом *Доме*, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления *Многоквартирным домом,* деятельность.

3.1.2. ***Собственник*** обязуется вносить плату в порядке и сумме, установленной Договором и исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.

3.2.Состав и состояние общего имущества *Многоквартирного дома* по состоянию на дату проведения об­щего собрания, на котором ***Собственниками*** утверждены условия настоящего Договора*,*  приведены в Прило­жении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим договором управления.

**4. Обязанности сторон**

**4.1. *Собственники* помещений – пользователи этих помещений обязаны:**

4.1.1.Вносить ***Управляющей организации*** плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также за предоставляемые ***Управляющей организацией*** коммунальные услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором и в соответствии с решениями собраний собственников, а так же в предусмотренных законодательством случаях взносы на капитальный ремонт.

4.1.2. Сообщить ***Управляющей организации*** и/или Уполномоченному лицу свои контактные телефоны и ад­реса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения ***Собственника*** в случае временного отсутствия ***Собственника***.

4.1.3. Обеспечить доступ в занимаемые помещения специалистов организаций, имеющих право проведения плановых работ на инженерных системах, осмотра оборудования, приборов учета, а также контроля их эксплуатации в согласованные с ***Собственником*** сроки, а при осмотре общего имущества – в сроки, указанные в сообщении ***Управляющей организации***, размещенном на доске объявлений в подъездах *Дома*.

Для ликвидации аварий доступ в помещение обеспечивается в любое время.

4.1.4.Допускать представителя ***Управ­ляющей организации***, ресурсоснабжающих организаций в занимаемое жилое или нежилое помещение для про­верки состояния индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов и распредели­телей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных ***Собственником*** сведений о показа­ниях таких приборов учета и распределите­лей в заранее согласованное время.

4.1.5.Поддерживать принадлежащие ***Собственнику*** (а также занимаемые по договору найма или аренды) помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и закон­ные интересы граждан, проживающих в *Доме*, соблюдать правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в *Многоквартирном доме* и придомовой территории, требования проти­вопо­жарной безопасности, бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям. Не использовать придомовые территории (палисадники и озеленённые территории), тротуары под автостоянки и остановки автотранспорта. Не загромождать проезд для экстренных, аварийных служб, спецтехники.

Нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, прожи­ваю­щими в при­надлежащих ***Собственнику*** помещениях, в соответствии с законодательством.

4.1.6. Соблюдать следующие требования:

а) не производить работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, без согласования этих работ с ***Управляющей организацией****,* а в установленных случаях – без решения общего собрания ***Собственников*** помещений *Дома*;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставляемых коммунальных ресурсов;

в) не использовать теплоноситель системы отопления не по прямому назначению;

г) не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества в *Многоквартирном доме*;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также эвакуационные пу­ти и помещения общего пользования, придомовую территорию своим имуществом, строительными материалами и/или отходами;

ж) не отчуждать, не выделять в личное или третьих лиц пользование общее имущество без соответствую­щего решения общего собрания ***Собственников***.

з) не размещать транспорт вне зоны стоянок и на расстоянии менее 10 метров от фасада многоквартирного дома;

4.1.7.Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения только при наличии необходимой разрешительной документации в соответствии с требованиями действующего законодатель­ства.

4.1.8. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае отсутствия возможности хранения строительного мусора до его вывоза в помещении, Управляющая организация вывозит строительный мусор с контейнерной площадки Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в платежный документ, выставляемый Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.9.При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, а также элементов общего имущества, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создаю­щих угрозу жизни и безопасности граждан или их имуществу, немедленно принять доступные меры к устранению этих неисправностей и повреждений и сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу ***Управляющей органи­зации****.*

4.1.10.Уведомлять ***Управляющую организацию*** в 5-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, для перерасчета платы за предоставляемые ***Управляющей организацией*** комму­нальные услуги, о сдаче помещения в аренду. В случае несвоевременного уведомления и выявления ***Управляющей организацией*** факта изменения количества проживающих, ***Управляющая организация*** вправе предъявить к оплате коммунальные услуги или передать сведения ресурсоснабжающим организациям для проведения расчетов по фактическому количеству проживающих, зафиксированному соответствующим актом.

4.1.11. Выбрать на общем собрании ***Собственников*** помещений Совет *Многоквартирного дома* для:

- обеспечения выполнения решений общих собраний ***Собственников***;

- контроля выполнения ***Управляющей организацией*** обязанностей по настоящему Договору;

- осуществления приемки услуг и работ от ***Управляющей организации***;

- подготовки для ***Собственников*** и ***Управляющей организации*** предложений по вопросам управления *Домом*;

- осуществления иных прав и обязанностей в пределах своей компетенции.

4.1.12.Список лиц, избранных в состав Совета *Дома* и информация об избранном председателе Совета *Дома*, с контактной информацией, доводятся до сведения ***Собственников*** и ***Управляющей организации*** в установ­ленном общим собранием ***Собственников*** порядке в срок не позднее 10 дней со дня принятия такого решения.

4.1.13.Обеспечить личное участие или доверенного лица на общих собраниях ***Собственников.***

4.1.14. До истечения срока действия ранее утверждённых перечней, утверждать *Перечень текущего ремонта* и *Дополнительный перечень*, их стоимость и/или перечень работ по капитальному ремонту общего имущества, а также размер его финансирования в соответствии с действующим законодательством.

Объемы услуг и работ, их периодичность и сроки исполнения должны соответствовать нормативным требова­ниям.

Для принятия решений на общее собрание ***Собственников*** помещений инициатором общего собрания выно­сятся согласованные Уполномоченным лицом проекты указанных перечней, подписанные уполномоченным пред­ста­вителем ***Управляющей организации*** и завизированные инициатором общего собрания.

4.1.15.При принятии ***Собственником*** решения о проведении работ по капитальному ремонту принад­лежащих ему помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления комму­нальных услуг, получить в установленном порядке согласие ***Собственников*** на проведение работ, затрагивающих общее имущество ***Собственников***, уведомить ***Управляющую организацию*** о проведении данных работ до начала их проведения.

4.1.16. ***Собственники*** нежилых помещений представляют ***Управляющей организации*** информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения такого договора. При непредостав­лении такой информации, ***Управляющая организация*** вправе предъявить к оплате такому ***Собственнику*** стои­мость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного *Правилами предоставления коммунальных услуг.*

**4.2. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели, соответственно**

**принадлежащих им помещений, обязаны**

4.2.1. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего Договора представлять нанимателям (арендаторам) информацию о выбранной ***Управляющей организации***, о порядке уведомления о размерах платы за жилое помещение и тарифах на коммунальные услуги, сроках их дей­ствия и о порядке получения иной информации об условиях обслуживания и предоставления услуг, предусмот­ренных настоящим Договором, непосредственно в момент заключения соответствующего договора найма (арен­ды).

4.2.2. При принятии решений об установлении для нанимателей размеров платы за содержание и ремонт помещений меньше, чем размеры такой платы, установленные настоящим Договором, оплачивать ***Управляющей организации*** оставшуюся часть платы в соответствии с порядком, установленным отдельным соглашением или Договором, основанным на соответствующем нормативно-правовом акте ОМС.

4.2.3. До заключения договора социального найма (найма) с нанимателями жилых помещений государст­вен­ного или муниципального жилищных фондов, а также до заключения договора аренды нежилого помещения нести расходы на содержание и ремонт общего имущества *Дома* и коммунальные услуги.

4.2.4. При сдаче помещения по договору аренды производить оплату за содержание и ремонт жилого поме­щения и коммунальные услуги, предоставляемые по Договору, в полном объёме самостоятельно, либо поручить функции *Плательщика* третьему лицу, в т.ч. арендатору.

4.2.5. Приглашать представителей ***Управляющей организации*** для участия в проведении обследований и проверок санитарного и технического состояния *Многоквартирного дома* и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений *Потребителей услуг* на качество услуг по содержанию и ремонту общего имуще­ства, предоставляемых коммунальных услуг, с оформлением соответствующих актов.

**4.3. Управляющая организация обязана**

4.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению *Многоквартирным домом* по настоя­щему Договору и осуществлять управление *Домом* в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.3.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание *Дома*.

Обеспечить *Потребителей услуг* информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации в платежных документах и/или размещения объявлений на информационных стендах *Многоквартирного дома*.

4.3.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего иму­ще­ства, предъявлять плату за жилое помещение в первый расчётно-плановый период действия Договора – с учётом Приложения № 6 к настоящему Договору, в последующие периоды – с учётом Соглашений об изменении условий Договора, оформленных по форме, установленной Приложением №7.

4.3.4. Предоставлять на основании соответствующего решения ***Собственников*** коммунальные услуги *Потре­бителям услуг* в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с перечнем, приведенном в Приложении № 6 или в Соглашениях об изменении условий Договора. Для этого, от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов с энергосбытовыми организациями.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже установленных нормативных требований.

4.3.5. Устранять аварии, а также выполнять заявки *Потребителей услуг* в сроки, установленные законода­тельст­вом и Приложением № 10, в порядке, установленном *Стандартами управления*.

4.3.6. Участвовать во всех проверках и обследованиях *Многоквартирного дома*, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг по настоящему Договору.

4.3.7.На основании обращения в диспетчерскую службу или письменного заявления *Потребителя услуг* с требованием направить уполномоченного представителя, направлять своего уполномоченного представителя для составления акта о невыполнении обязательств по настоящему Договору, нанесении ущерба общему имуществу Дома или помещению(-ям) и имуществу *Потребителя услуг*.

4.3.8.В случае невозможности выполнить работы или предоставить услуги, предусмотренные настоящим Договором, согласовать письменно с Уполномоченным лицом замену невыполненных работ другими. При недостижении такого согласования, уведомить *Потребителей услуг* о причинах невыполнения работ, неоказания услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в подъездах *Многоквар­тирного дома* и, в месячный срок провести перерасчет платы за жилое помещение на сумму невыполненных работ, неоказанных услуг.

Если с Уполномоченным лицом согласован перенос сроков исполнения работ, довести до ***Собственников*** информацию о новых сроках их выполнения (оказания).

4.3.9.В течение срока действия указанных в Приложениях № 3.2 и № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выпол­ненных работ, выявленные в процессе эксплуатации *Дома*.

4.3.10. Зафиксировать и устранить все выявленные недостатки за свой счет в случае неоказания услуг и невыполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в *Доме* или выполнения их с ненадлежащим качеством.

4.3.11. В период действия гарантийных сроков на результаты работ по текущему ремонту общего имущества, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации: ***Управляющей организацией***, *Потребителем услуг*, Уполномоченным лицом, надзорными орга­нами. Недостаток и/или дефект считаются выявленным, если он зафиксирован актом, составленным в уста­нов­ленном порядке.

4.3.12. Немедленно организовать проведение неотложных непредвиденных работ, которые ***Управляющая организация*** не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых вызвана наличием выявленных скрытых дефектов, не обнаруженных при плановых осмотрах общего имущества и создающих аварийную ситуацию, угрожающую жизни, здоровью граждан, а также угрожающую нанесением ущерба личному имуществу и общему имуществу ***Собственников*** помещений (далее – Угроза безопасности), выявленных Управляющей организацией, по предписаниям контролирующих и надзорных органов, в результате вандальных действий, неотложных работ по устранению последствий аварий.

О необходимости выполнения непредвиденных неотложных работ по их видам и объемам ***Управляющая организация*** в разумный срок уведомляет Уполномоченное лицо, при возможности предварительного уведом­ления – до начала выполнения таких работ.

Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ подлежат возмещению Управляющей организации собственниками помещений.

4.3.13.Реализовать принятые ***Собственниками*** помещений решения по пользованию частью общего иму­ще­ства *Дома* третьими лицами в соответствии с предложениями ***Собственников***, в соответствии с собствен­ными предложениями, а также предложениями третьих лиц путем заключения от имени ***Собственников*** договора поль­зования частью общего имущества МКД.

4.3.14. На основании решения общего собрания ***Собственников*** от имени ***Собственников***, в интересах ***Собственников*** и за счёт ***Собственников*** осуществлять юридические действия по заключению договоров, кон­тролю исполнения и приёмке результатов услуг, работ и расчётам по договорам, если предусмотренные догово­рами услуги и работы не входят в состав утверждённых Перечней.

4.3.15. Средства, поступившие на счёт ***Управляющей организации*** от использования общего имущества ***Собственников***, за вычетом налогов, направлять на снижение ежемесячной платы за жилое помещение, если иное не уста­новлено решением общего собрания ***Собственников*** помещений *Дома*.

Вознаграждение ***Управляющей организации*** по агентскому договору осуществляется в размере и порядке, установленном общим собранием ***Собственников***.

4.3.16.Отслеживать наличие несанкционированных ***Собственниками*** случаев использования общего имуще­ства, как ***Собственниками*** (в коммерческих целях), так и третьими лицами и принимать меры по предотвра­щению, либо прекращению случаев несанкционированного пользования общим имуществом, уведомлять об этих фактах Совет *Дома*.

4.3.17. Не допускать несанкционированного вмешательства ***Собственниками*** или третьими лицами в общее имущество (реконструкция, выделение в натуре части общего имущества для индивидуального использования и т.п.) принимать меры по предотвращению, либо прекращению указанных случаев несанкционированного ***Собст­вен­никами*** вмешательства в общее имущество, уведомлять об этих фактах Совет *Дома*.

4.3.18.До окончания срока действия *Перечня текущего ремонта*, *Дополни­тельного перечня* и, соответственно, утверждённого общим собранием ***Собственников*** размера платы за жилое помещение, предоставлять для согласования Уполномоченному лицу следующие предложения:

- проект *Перечня текущего ремонта*;

- проект *Дополнительного перечня* (при необходимости);

4.3.19. Организовать сбор и регистрацию предложений и замечаний по проектам перечней услуг и работ и их стоимости, проводить работу с Уполномоченным лицом по согласованию проектов документов перед их вынесением на утверждение общим собранием ***Собственников*** инициатором его проведения.

4.3.20. Разрабатывать с учетом предложений *Потребителей услуг*, Уполномоченного лица *Дополнительный перечень* на очередной расчётно-плановый период для их рассмотрения общим собранием ***Собственников*** помещений.

4.3.21. Регистрировать и рассматривать обращения, заявления, жалобы и предложения *Потребителей услуг*, Уполномоченного лица, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установ­ленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу и принятых мерах, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

4.3.22. Предоставлять ***Собственнику*** или Уполномоченному лицу по их запросам документацию, инфор­мацию и сведения, касающиеся управления *Многоквартирным домом*, содержания и текущего ремонта общего иму­ще­ства в пределах настоящего Договора управления.

4.3.23. Вести техническую и иную, связанную с управлением *Домом*, документацию (базы данных), как полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика, представителя ***Собственни­ков***), так и сформированную или восстановленную ***Управляющей организацией***. Своевременно вносить в неё изменения, отражающие состояние дома и иных показателей управления, в соответствии с результатами проводимых осмот­ров, а также: состояние взаиморасчётов по настоящему Договору, информацию о ***Собственниках*** и нанимателях помещений в *Доме* и о лицах, использующих общее имущество *Дома* на основании договоров.

Перечень технической документации на *Многоквартирный дом* и иных связанных с управлением *Домом* документов, которые переданы ***Управляющей организации*** для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 5 к Договору.

По требованию ***Собственников*** помещений, Уполномоченного лица знакомить их с содержанием указанных в настоящем пункте документов с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

4.3.24. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением *Домом* доку­менты вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, либо ЖСК или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредствен­ного управления *Многоквартирным домом* – Уполномоченному лицу, при отсутствии Уполномо­чен­ного лица – одному из ***Собственников***, указанному в решении общего собрания ***Собственников*** о выборе способа управления *Многоквартирным домом*, или, если такой ***Собственник*** не указан, то любому ***Собственнику*** помещения в *Доме*.

Документация передается по акту приёма-передачи в порядке, установленном *Стандартами управления*.

4.3.25. В день расторжения настоящего Договора управления оформить Акт сверки за весь период дейст­вия Договора, отражающий фактически выполненные объемы и качество услуг и работ по управлению, содержа­нию и ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме*, предоставлению коммунальных услуг, их стоимости и сумме начисленных *Плательщикам платежей* для проведения взаимных расчетов между ***Собст­венни­ками*** и ***Управляющей организацией*** на день прекращения исполнения услуг и работ по Договору. Со стороны ***Соб­ственни­ков*** акт сверки подписывает Уполномоченное лицо, либо конкретное лицо, определённое решением об­щего собрания ***Собственников***.

4.3.26. Перечислить сумму превышения фактически полученных ***Управляющей организацией*** платежей на основании решения общего собрания, а при отсутствии такового -*Плательщи­кам*. В случае недостатка платежей фактически выполненных объемов услуг доначислить сумму такого дефицита *Плательщикам*.

4.3.27.Взаимодействовать с ***Собственниками*** по вопросам настоящего Договора через Уполномоченное ли­цо, что не лишает отдельных ***Собственников*** права на обращения в ***Управляющую организацию***.

4.3.28. Организовать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имуще­ства в *Многоквартирном доме*.

4.3.29. Обеспечить начисление и приём от *Потребителя услуг* или уполномоченного им в качестве платель­щика лица платы за жилое помещение, коммунальные и иные работы, услуги.

4.3.30. Функции, связанные с получением от *Плательщиков* платежей за жилое помещение и за коммуналь­ные услуги отражаются в Порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору (Приложе­ние № 6) и в Соглашениях об изменении условий Договора (Приложение № 7).

4.3.31.Информировать граждан, проживающих в *Доме*, путем размещения информации в платёжных до­ку­мен­тах и/или на досках объявлений *Многоквартирного дома*, а юридические лица путём направления почтового уведомления об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим договором, не позднее, чем за **14 дней** до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вно­ситься плата за жилое помещение и за коммунальные услуги в ином размере.

4.3.32. Не распространять персональные данные, конфиденциальную информацию, касающуюся ***Собствен­ника***, (не передавать ее иным лицам) без письменного разрешения ***Собственника*** или наличия иного законного основания, кроме случаев, когда обработка персональных данных и конфиденциальной информации предусмот­рена законодательством или необходима для исполнения настоящего Договора и, при наличии письменного обяза­тельства третьего лица, не распространять такие данные и информацию.

4.3.33. Обеспечить участие Уполномоченного лица о проведении работ на общем имуществе МКД, об участии в осуществлении контроля качества услуг и работ.

4.3.34. Возместить ***Собственнику*** ущерб (и/или уплатить неустойку), нанесённый неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору на основании обоснованной претензии, соглашения ***Сторон*** или решения суда.

4.3.35. Представлять ***Собственникам*** помещений в *Многоквартирном доме*, Уполномоченному лицу письменный отчёт о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации в объеме и в сроки, установленные действующим законодательством.

4.3.36. Исполнять иные обязанности, исходящие из норм действующего законодательства и настоящего До­го­вора.

**5. Права сторон**

**5.1. *Собственники* имеют право:**

5.1.1. Требовать надлежащего исполнения ***Управляющей организацией*** ее обязанностей по настоящему До­го­вору, как установленных Договором, так и исходящих из норм законодательства.

5.1.2. Получать своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ, предусмотренных Договором, в том числе, устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативно-правовыми докумен­тами и настоящим Договором (Приложение № 10).

5.1.3. Участвовать в планировании работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в *Доме*, путём участия в формировании проектов перечней услуг и работ путём подачи письменных предложений ***Управ­ляющей организации***, согласования проектов Перечней Уполномоченным лицом и принятия решений на общем собрании при утверждении указанных Перечней и соответствующего им размера платы за жилое помещение.

5.1.4. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и предоставляемые коммунальные услуги в соответствии с *Правилами содержания МКД* и *Правилами предоставления коммунальных услуг* в случае оказа­ния услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме* не в полном объёме и/или ненадлежащего качества, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего каче­ства и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.1.5. Требовать от ***Управляющей организации*** составления акта о причиненном ущербе с указанием фак­тиче­ских объемов повреждений при причинении имуществу ***Собственников*** или пользователей помещений ущер­ба вследствие аварий на общем имуществе, залива жилого или нежилого помещения и по иным причинам.

5.1.6. Требовать в установленном порядке от ***Управляющей организации*** возмещения убытков, причинен­ных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ***Управляющей организацией*** своих обязанно­стей по настоящему Договору.

5.1.7. При обнаружении недостатков выполненной работы или оказанной услуги по управлению, содержа­нию и ремонту общего имущества, зафиксированных соответствующим актом, **Собственники,** Совет Дома вправе потребовать безвозмездного устранения недостат­ков в соответствии с действующим законодательством, при этом Совет дома по предложению ***Управляющей организации*** согласовывает сроки устранения недостатков.

5.1.8. *Потребители услуг* не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы. Доказательство наличия указанных причин возлагается на ***Управляющую организацию***.

5.1.9. Привлекать ***Управляющую организацию*** к выполнению работ, оказанию услуг, связанных с управле­нием *Многоквартирным домом*, но не составляющих предмет настоящего Договора, по отдельному договору, заключаемому с ***Управляющей организацией*** в указанных целях.

5.1.10. Требовать от ***Управляющей организации*** ежегодного представления отчета о выполнении настоя­щего Договора в установленные Договором сроки.

5.1.11. Осуществлять контроль исполнения условий настоящего Договора в соответствии с разделом 11 До­говора.

5.1.12. Обращаться в Государственную Жилищную Инспекцию в случае непринятия ***Управляющей органи­зацией*** мер по фактам нарушения обязательных требований к порядку утверждения условий Договора и его заклю­чения, содержания и ремонта общего имущества, а также в органы муниципального жилищного контроля в случае нарушения ***Управляющей организацией*** условий Договора.

5.1.13. ***Собственники*** помещений не вправе требовать от ***Управляющей организации*** предоставления све­дений экономического характера, не предусмотренных *Стандартом раскрытия информации,* иными нормативно-правовыми актами РК и РФ.

5.1.14. Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Договоре, счита­ется полученным ***Управляющей организацией*** с момента выставления субъекту персональных данных первого платежного документа для внесения платы по Договору, до момента получения ***Управляющей организацией*** письменного обращения потребителя субъекта персональных данных, выражающего несогласие на обработку его персональных данных ***Управляющей организацией*** на условиях настоящего Договора.

В случае получения указанного обращения ***Управляющая организация*** обеспечивает обезличивание персо­нальных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки.

**5.2. *Управляющая организация* имеет право:**

5.2.1. Требовать надлежащего исполнения ***Собственниками*** своих обязанностей по настоящему Договору, как установленных Договором, так и исходящих из норм законодательства.

5.2.2. Требовать от *Потребителей услуг* соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности *Потребителей услуг*.

5.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков ***Управляющей организации***, понесенных ею по вине *Потребителей услуг*.

5.2.4. При нарушении *Плательщиками* сроков внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взноса на капремонт и за коммунальные услуги требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установ­ленных федеральными законами и Договором.

5.2.5. Требовать от *Потребителя услуг* полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе при невыполнении обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей ***Управ­ляющей организации***, работников аварийных служб для проведения осмотров, ремонта или устранения аварии на общем имуществе *Дома*.

5.2.6. Производить ограничение и/или приостановление подачи отдельных предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

5.2.7. Информировать надзорные и контролирующие органы, Уполномоченное лицо о несанк­цио­нирован­ном переустройстве или перепланировке помещений, общего имущества, а также об их использова­нии не по назна­чению.

5.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

5.2.9. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

5.2.10. Если ***Управляющая организация*** своевременно передала Уполномоченному лицу для согла­сования проекты *Перечня текущего ремонта* и *Дополнительного перечня* с подтверждающими документами в соответ­ствии со *Стандартами управления*, а общее собрание ***Собственников***, при наличии согласованных документов, в установленный срок не проводилось или не приняло решение об утверждении измененных *Перечня текущего ремонта* и *Дополнительного перечня* и определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то ***Управляющая организация***, продолжает осуществлять услуги и работы в новом расчётно-пла­новом периоде в соответствии с *Минимальным перечнем*, состоящим только из *Перечня по содержанию, включая резерв средств на неотложные непредвиденные расходы*  по цене, изменённой в порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.11. Получать в установленном порядке у ***Собственника*** информацию, необходимую для организации и выполнения обязательств по Договору: о документах удостоверяющих право собственности/пользования; о коли­честве проживающих; о показаниях приборов учёта потребления коммунальных ресурсов; о состоянии элементов общего имущества, находящихся в пределах помещения ***Собственника*** и иную информацию, предусмотренную действующим законодательством.

5.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РК и РФ.

**6. Порядок формирования Перечней по управлению, содержанию и ремонту**

**общего имущества в *Многоквартирном доме,* формирования и**

**использования резерва средств на неотложные непредвиденные расходы.**

6.1. Общий объём выполняемых ***Управляющей организацией*** работ и оказываемых услуг по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень, Перечень работ и услуг) составляется из объёмов, установленных:

- *Минимальным перечнем*;

- *Дополнительным перечнем*(Приложение № 4).

*Минимальный перечень*, в свою очередь, состоит из:

- *Перечня по содержанию* (Приложение 3.1)

- *Перечня текущего ремонта* (Приложение 3.2)

*Дополнительный перечень,* в свою очередь, состоит из:

*- Перечня по содержанию сверх Минимального перечня услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества;*

*- Перечня текущего ремонта сверх Минимального перечня работ по текущему ремонту общего имущества.*

6.2. Перечни разрабатываются ***Управляющей организацией***, исходя из требований «Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД», утвер­ждённых постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, иных Правил и технических регламентов.

Управляющая организация может предложить собственникам порядок оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту в виде рассрочки платежей и /или авансирования планируемых работ.

6.3. Часть I*Минимального перечня* – *Перечень по содержанию* утверждается общим собранием ***Собствен­ников*** при заключении Договора и, в части состава работ, услуг, периодичности, объёмов и качества их оказания, остаётся неизменным весь срок действия Договора.

Общее собрание ***Собственников*** вправе внести в него изменения в случае изменения законодательства, в связи с чем, условия Перечня по содержанию вступают в противоречие с законодательством, наличия судебных решений, по предписанию надзорных и контролирующих органов, для исключения ошибок, обнаруженных в процессе исполнения Перечня по содержанию либо для уточнения запланированной периодичности или объёмов услуг, работ.

6.4. Часть II*Минимального перечня* – *Перечень текущего ремонта*, а также *Дополнительный перечень* утверждаются общим собранием ***Собственников*** на каждый расчётно-плановый период.

6.5. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее – график выполнения работ, ока­зания услуг), включенных в указанные Перечни, гарантийные сроки на выполненные работы приведены в данных Перечнях работ и услуг (приложения №3.1, №3.2 и №4).

6.6. На каждый расчётно-плановый период действия Договора, начиная со второго, ***Управляющая органи­зация*** до окончания каждого расчётно-планового периода действия Договора, разраба­тывает и вручает для согласования Уполномоченному лицу:

- проект *Перечня текущего ремонта* на новый расчётно-плановый период;

- проект *Дополнительного перечня* на новый расчётно-плановый период (при необходимости);

- предложения по проведению капитального ремонта, в соответствии с региональной программой капре­монта в случаях, предусмотренных ЖК РФ;

- о вариантах использования общего имущества *Многоквартирного дома*;

- иные предложения, направленные на достижение целей по управлению *Домом*;

- обоснование стоимости предлагаемых работ, услуг.

- ***Управляющая организация*** может предложить на рассмотрение и утверждение общим собранием ***Собственников*** порядок оплаты стоимости работ по текущему ремонту: рассрочка платежей на несколько лет; авансирование работ, которые планируются выполнить в следующем расчетно-плановом периоде.

6.7. После согласования Уполномоченным лицом Перечни выносятся инициатором общего собрания на рассмотре­ние и утверждение общего собрания ***Собственников*** помещений.

6.8. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям ***Управляющей организации*** путем письменного согласования таких изменений с Уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

а) при установлении ***Управляющей организацией*** целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

б) при установлении Управляющей организацией целесообразности замены запланированных работ и услуг другими, в пределах стоимости работ и услуг по перечню.

6.9. При выполнении неотложных непредвиденных работ ***Управляющая организация*** может самостоя­тельно принимать решения по изменению графика выполнения работ, оказания услуг, включенного в Перечни работ, услуг, уведомив об этом Уполномоченное лицо.

Принятие решения ***Управляющей организацией*** о необходимости выполнения непредвиденных работ, не приводит к изменению Перечней работ, услуг.

6.10. В целях обеспечения финансирования выполнения непредвиденных работ, ***Управляющая организация*** формирует резерв на выполнение непредвиденных работ в размере, указанном в Приложении № 3.1 к Договору на первый расчётно-плановый период и в Соглашениях об изменении условий Договора в последующие расчётно-плановые периоды.

6.11. Резерв средств на непредвиденные расходы формируется ***Управляющей организацией*** за счет посту­пив­ших средств *Плательщиков* в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Средства фактически сформированного резерва расходуются ***Управляющей организацией*** по на­зна­чению – на оплату выполнения непредвиденных работ.

6.12. Неиспользованная сумма расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ или дефицит этих средств, отражается ***Управ­ляющей организацией*** ежегодно в представляемом ею отчете ***Собственникам*** помещений об исполнении Договора за каждый период его действия, и учитывается при расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий расчётно-плановый период.

6.13. Неизрасходованные средства фактически сформированных резервов подлежат возврату *Плательщи­кам,* внесшим соответствующие средства ***Управляющей организации***, в порядке, установленном ***Собственни­ками*** помещений, в случае прекращения действия Договора по любым основаниям.

**7. Порядок организации выполнения работ по капитальному ремонту**

**общего имущества**

7.1. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются нормами жилищного законодательства РФ.

**8. Порядок расчетов**

**8.1. Порядок определения цены договора**

8.1.1. Цена Договора управления определяется в размере стоимости работ, услуг по управлению *Многоквар­тирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости коммунальных услуг (в случае их оказа­ния), а также стоимости иных услуг, которые составляют предмет Договора и которые предоставляет ***Управляю­щая организация*** по настоящему Договору.

8.1.2. Стоимость работ и услуг по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и текущему ре­монту общего имущества на очередной расчётно-плановый период складывается из стоимости *Минимального перечня*(*Перечень по содержанию* и *Перечень текущего ремонта*), *Дополнительного перечня*, суммы дефицита средств ***Управляющей организации*** на выполнение непредвиденных работ за минусом средств, неосвоенных при исполнении Договора за предыдущий расчётно-плановый период, на основании отчёта ***Управляющей организа­ции*** об исполнении Договора, подтверждённого актами сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг.

8.1.3. Стоимость выполнения работ и оказания услуг по *Минимальному перечню*, а также по *Дополнитель­ному перечню* рассчитывается с применением сметных расчётов, расценок, цен, действующих в Управляющей организации на момент утвер­ждения указанных перечней общим собранием ***Собственников***.

8.1.4. Стоимость части I раздела *Минимального перечня* – *Перечень по содержанию* утверждается общим собранием ***Собственников*** на первый расчётно-плановый период, а по завершении первого и последующих рас­чётно-плановых периодов индексируется с применением прогнозного Индекса потребительских цен прогноза по­казателей инфляции и системы цен Министерства экономического развития РФ (по столбцу «год к году») на соответствующий год и Поправочного коэффициента: соотношение между фактическим уровнем инфляции потребительских цен по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми и прогнозируемым в прошедшем расчетно-плановом периоде.

Стоимости *Перечня текущего ремонта* и *Дополнительного перечня* утверждаются общим собранием ***Собст­вен­ников*** на каждый расчётно-плановый период.

8.1.5. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ре­монту общего имущества в связи с экономией ***Управляющей организации*** не производится, за исключением слу­чаев некачественного или неполного выполнения таких работ, услуг.

8.1.6. Месячная стоимость работ, услуг по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимость коммунальных услуг, формирующих цену Договора, может корректиро­ваться в соответствии с порядком перерасчета такой стоимости, установленным действующим законодательством.(*Правила содержания МКД*, *Правила предоставления коммунальных услуг, Закон «О защите прав потребителей»* и иные) и настоящим Договором.

8.1.7. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества ***Собственников*** помеще­ний в *Многоквартирном доме*, на первый расчётно-плановый период указана в Приложении № 6 к Договору, на после­дующие расчётно-плановые периоды – в Соглашениях об изменении условий Договора по форме Приложения №7.

8.1.8. Стоимость предоставляемых ***Управляющей организацией*** коммунальных услуг определяется в

соот­ветст­вии с порядком, установленным действующим законодательством.

**8.2. Порядок определения и изменения платы за жилое помещение и**

**взносов (платы) на капитальный ремонт**

8.2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается общим собранием ***Соб­ственников*** на каждый расчётно-плановый период действия Договора, исходя из стоимости работ и услуг по управ­лению *Многоквартирным домом*, содержанию и текущему ремонту общего имущества и формируемого ре­зерва средств на неотложные непредвиденные работы в расчете на 1 м2 общей площади помещений в месяц.

8.2.2.Плата за жилое помещение для каждого *Плательщика* определяется, исходя из среднемесячной пла­новой стоимости работ, услуг за соответствующий расчётно-плановый период пропорционально доле в праве соб­ственности на общее имущество *Дома* и равна произведению размера платы за содержание и ремонт жилого поме­щения, умноженного на общую площадь находящегося в собственности (найме) помещения.

8.2.3. Резерв на выполнение непредвиденных работ рассчитывается ***Управляющей организацией*** на пер­вый расчётно-плановый период исходя из среднестатистических затрат ***Управляющей организации*** на произ­вод­ство непредвиденных работ по многоквартирным домам аналогичной серии, величины износа и состояния *Дома*.

8.2.4. На последующие расчётно-плановые периоды сумма затрат на непредвиденные работы рассчитыва­ется ***Управляющей организацией,*** исходя из фактических расходов, наличия неизрасходованных резервных средств либо его дефицита, в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных работ и отражается в Соглашениях об изменении условий Договора.

Размер резерва средств на непредвиденные расходы на очередной расчётно-плановый период может определяться путём индексации размера резерва средств на предшествующий расчётно-плановый период с применением Ин­декса потребительских цен прогноза показателей инфляции и системы цен Министерства экономического развития РФ (по столбцу «год к году») на соответствующий год. Утверждение размера резерва средств на непредвиденные расходы общим собранием ***Собственников*** в этом случае не требуется.

8.2.5. Если в течение первого и каждого последующего расчётно-планового периода в пределах срока дейст­вия Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных работ, или сумма расчетного резерва на непредвиденные работы за отчетный расчётно-плановый период отличается от стоимости фактических затрат, выполненных непредвиденных работ, неиспользованная сумма такого расчетного резерва учитывается в сумме создаваемого расчетного резерва на непредвиденные работы на следующий расчётно-плановый период действия Договора.

8.2.6. Общая стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в *Доме*, рас­чёт суммы дефицита средств на непредвиденные работы, размер платы за жилое помещение, порядок внесения платы за жилое помещение и иные изменяемые в пределах срока действия Договора величины и условия уста­навлива­ются в Приложении № 6 к настоящему Договору и в Соглашениях об изменении условий Договора по фор­ме Приложения №7.

8.2.7.В случае, если ***Управляющая организация*** в установленный Договором срок не предоставила Уполно­мочен­ному лицу проектов *Перечня текущего ремонта* и/или *Дополнительного перечня*, либо Уполномоченное лицо не согласовало проекты указанных документов или общее собрание ***Собственников*** не утвердило их и, соответственно, не была утверждена стоимость Перечня текущего ремонта и/или Дополнительного перечня на очередной расчётно-плановый период, то ***Управляющая организация*** обязана:

- проиндексировать стоимость *Перечня по содержанию*(приложение №3.1) в установленном Договором размере и порядке;

- проиндексировать стоимость резерва средств на непредвиденные расходы в установленном Договором размере и порядке;

- просчитать размер дефицита средств на восполнение резерва средств на непредвиденные расходы на на­чало очередного расчётно-планового периода;

- рассчитать размер платы на очередной расчётно-плановый период действия Договора, исходя из проин­дек­сированной суммы средств по Перечню по содержанию и размера дефицита средств на восполнение резерва средств на непредвиденные расходы;

- уведомить ***Собственников*** об изменении и начале применения нового размера платы за содержание и ре­монт жилого помещения в установленный Договором срок;

- с момента начала срока действия нового расчётно-планового периода предъявлять в платёжных документах плату за жилое помещение в новом размере.

В случае утверждения ***Собственникам*** *Перечня текущего ремонта* и/или *Дополнительного перечня*, то, плата за жилое помещение предъявляется, исходя из стоимости *Минимального перечня* (в случае утверждения только *Перечня текущего ремонта*) и суммы на восполнение резерва средств на непредвиденные расходы, либо, исходя из стоимости *Перечня по содержанию* и *Дополнительного перечня* (в случае утверждения только *Допол­нительного перечня*) и суммы на восполнение резерва средств на непредвиденные расходы.

**8.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры**

8.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя, с учётом степени благоустройства *Дома* и решения общего собрания ***Собственников*** о перечне предоставляемых ***Управляющей организацией*** коммунальных услуг, плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, предоставление топлива для отопления помещения, электроснабжение, газоснабжение.

8.3.2. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно, исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действую­щим законодательством для расчетов за коммунальные услуги, с учетом перерасчетов (корректировки) и измене­ний платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном *Правилами предоставления комму­нальных услуг.*

8.3.3. Порядок определения ежемесячной платы за коммунальные услуги и порядок ее перерасчета или корректировки определяются *Правилами предоставления коммунальных услуг*.

8.3.4. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги ***Управляю­щая организация*** проводит начисление платы по новым тарифам без принятия соответствую­щего решения общего собрания.

**8.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений,**

**платы за коммунальные услуги и взносов (платы) на капитальный ремонт**

8.4.1. Начисление платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги производится ***Управляющей организацией*** или её уполномоченным агентом.

8.4.2. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

8.4.3. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

8.4.4. Внесение платы за жилое помещение и платы за предоставляемые ***Управляющей организацией*** ком­му­нальные услуги осуществляется *Плательщиками* через пункты приёма пла­тежей на основании платежных документов.

На основании решения общего собрания ***Собственников*** помещений в *Многоквартирном доме* плата за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в *Многоквартирном доме*) может вноситься ресурсоснабжающим организациям.

8.4.5.Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему Договору устанавливается 10 календарных

дней после доставки платёжного документа *Плательщику*.

8.4.6. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

**9. Ответственность сторон**

**9.1. Ответственность *Управляющей организации*:**

9.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Дого­вором, ***Управляющая организация*** несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

9.1.2. ***Управляющая организация*** несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу *Пользователя услуг*, в том числе – общему имуществу, в Доме, возник­ший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством;

9.1.3. ***Управляющая организация*** не несет ответственность за техническое состояние общего имущества *Многоквартирного дома*, которое существовало до момента заключения Договора.

9.1.4. ***Управляющая организация*** не отвечает за ущерб, который возникает у ***Собственников*** в случае, если ***Управляющая организация*** официально предлагала ***Собственникам*** помещений проведение необходимых услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и предприняла все возможные меры, чтобы убедить ***Собственников*** в необходимости проведения предлагаемых работ, а ***Собственники*** помещений не приняли решений по их включению в Перечень услуг и работ и их оплате.

9.1.5. ***Управляющая организация*** не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействия) ***Собственников*** и лиц, владеющих и пользующихся помещениями ***Собственников***;

- использования *Пользователями услуг* общего имущества не по назначению или с нарушением действую­щего законодательства;

- аварий, произошедших не по вине ***Управляющей организации*** и при невозможности последней предусмот­реть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

9.1.6. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией ***Управляющей организации*** не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, услуг или выполнения работ и услуг не в полном объёме.

**9.2. Ответственность *Собственников*:**

9.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Догово­ром, ***Собственники*** несут ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном дей­ст­вующим законодательством.

9.2.2. В случае неисполнения ***Собственником*** обязанностей по проведению текущего и капитального ре­монта, ненадлежащего использования принадлежащих ему на правах собственности жилых и/или нежилых поме­щений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, нанесение ущерба третьим лицам, ***Соб­ственник*** несет перед этими лицами ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий в порядке, установленном законодательством.

9.2.3. ***Собственник***, не обеспечивший допуск в помещения должностных лиц ***Управляющей организации*** и/или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водо­снабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического ос­мотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность, предусмотренную законода­тельст­вом.

9.2.4. При выявлении ***Управляющей организацией*** факта проживания в жилом помещении ***Собственника*** лиц, не указанных в приложении№1 к настоящему Договору, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, *Плательщик* возмещает ***Управляющей организации*** причиненные ей убытки.

9.2.5. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги *Плательщики* обязаны уплатить ***Управляющей организации*** пени в размере и порядке, установленном ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

**9.3. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора.**

9.3.1. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из ***Сторон*** Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- неполное исполнение Перечней услуг и работ, их исполнение с нарушением сроков, объемов и перио­дичности исполнения;

- нарушения качества услуг и работ по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества *Многоквартирного дома* или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу ***Собственника*** и/или проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу *Многоквартирного дома*. В данном случае основанием для уменьшения размера платы ***Собствен­ником*** за содержание и текущий ремонт общего имущества *Многоквартирного дома* в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия ***Собственника***.

 В случае письменного признания ***Управляющей организацией*** или ***Собственником*** своей вины в возник­новении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при причинении вреда имуществу, ***Стороны*** подпи­сы­вают дефектную ведомость.

9.3.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая предста­вителей ***Управляющей организации******Собственника***, а при его отсутствии, лиц, пользующихся его помещением(-ями) в этом *Доме*, представителей подрядных организаций, свидетелей (например, соседей) и других лиц. Если в течение трех часов в дневное рабочее время с момента сообщения ***Собственника*** или пользователя помещением(-ями) о нарушении представитель ***Управляющей организации*** не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае, акт подписывается остальными членами комиссии.

9.3.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения (условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу ***Собственника*** и/или пользователя(-лей) помещением(-ями) в этом *Доме*), его причины и последствия, описание (при наличии возможности, их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

Акт проверки составляется не менее, чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку *Потребителю услуг –* инициатору составления акта.

Подготовка бланков акта осуществляется ***Управляющей организацией***. При отсутствии бланков акт составля­ется в произвольной форме.

**10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении ***Сторонами*** условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между ***Сторонами*** по спорным вопросам.

10.2. В случае, если споры и разногласия ***Сторон*** не могут быть разрешены путем переговоров, они подле­жат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**11. Порядок осуществления контроля**

11.1. Контроль исполнения ***Управляющей организацией*** настоящего Договора осуществляется ***Собственни­ками*** помещений, Советом *Дома* и/или уполномоченными ими лицами в соответствии с их пол­но­мо­чиями, а также органами государственного надзора и муниципального контроля в пределах их компетенции.

11.2. Контроль осуществляется путем получения от ***Управляющей организации*** испрашиваемой информа­ции:

- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, о времени работы бухгалтерии ***Управляющей организа­ции***, часах приема *Потребителей услуг* руководителями и специалистами ***Управляющей организации***;

- в соответствии со *Стандартом раскрытия информации*;

- о состоянии лицевого счёта *Дома* по видам платежей на дату поступления запроса;

- о состоянии взаиморасчётов с исполнителями работ и услуг и поставщиками коммунальных ресурсов

по пре­доставляемым ***Управляющей организацией*** коммунальным услугам по *Дому* на дату поступления запроса;

- о правильности расчётов по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги, представляемые Управляющей компанией и взносов на капремонт.

11.3. Контроль осуществляется путем участия Уполномоченных лиц:

- в осмотрах общего имущества, в том числе, участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- в измерениях, испытаниях, проверках ***Управляющей организацией*** элементов общего имущества;

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

- в приемке всех видов работ, услуг, с оформлением акта сдачи–приёмки работ, услуг в порядке, установлен­ном настоящим Договором.

11.4. Контроль осуществляется путем:

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на *Дом*, в т.ч. журналов технического обслужива­ния и санитарного содержания общего имущества, актов приёмки работ от подрядчиков, протоколов общих собра­ний ***Собственников*** и др.;

- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации, связанной с управлением *Домом*;

- ознакомления с заключёнными ***Управляющей организацией*** от имени ***Собственников*** договоров об исполь­зова­нии общего имущества в Доме и целевом использовании полученных средств.

- получения от ***Управляющей организации*** отчёта о выполнении обязательств по настоящему Договору;

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

- составления актов о нарушении условий и/или невыполнения обязательств по Договору;

- обращения в органы, осуществляющие государственный надзор и/или муниципальный контроль по исполь­зова­нию и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества *Дома* ус­та­нов­лен­ным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, Роспотребнадзор и другие).

11.5. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

11.6. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный месяц;

- по работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – квартал.

11.7. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

11.8. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.11.5 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой, либо изготавливается расписка о получении.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки такого письма.

11.9. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п.11.8 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

11.10. В случае, если в срок, указанный в п.11.9 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

11.11. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.11.5, 11.8 и п.11.9 настоящего Договора в указанном случае не применяются.

11.12. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

11.13. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

11.14. Контроль исполнения обязательств ***Собственников*** по настоящему Договору осуществляется ***Управ­ляющей организацией***, а также инспекторами государственного надзора и муниципального контроля.

**12. Срок действия Договора и порядок подписания настоящего Договора**

12.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) со дня его подписания ***Сторонами*** и действует в течение 3 лет с даты, с которой ***Управляющая организация*** приступила к его исполнению.

12.2. Настоящий Договор в трёхдневный срок со дня оформления протокола общего собрания ***Собственников*** об утверждении условий настоящего Договора подписывается ***Управляющей организацией*** и направляется ею Уполномоченному лицу для подписания ***Собственниками***.

***Собственники*** подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре ***Собственников*** помещений (Приложение № 1 к настоящему Договору), что является подписанием Договора управления в целом.

12.3. ***Управляющая организация*** приступает к исполнению своих обязанностей по управлению *Многоквар­тирным домом* по настоящему Договору с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Договор был подписан.

К предоставлению коммунальных услуг ***Управляющая организация*** приступает со дня начала поставки каж­дого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключен­ных ***Управляющей организацией*** с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управле­ния *Домом*.

12.4. Экземпляры настоящего Договора управления хранятся в ***Управляющей организации***. При требовании *Уполномоченного лица*, второй экземпляр передается данному *Уполномоченному лицу*.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для ***Управляющей организации***, может быть изменен только путем проставления в Реестре ***Собственников*** помещений, приведенном в Приложении № 1 к Договору, подписей ***Собственниками*** помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

12.5. Любой из ***Собственников*** или пользователей помещений вправе получить копию или заверенную копию настоящего Договора за исключением Приложения №1.

12.6. В срок, установленный п. 12.1. настоящего Договора по инициативе ***Наймодателя*** и/или ***Собственника*** *нежилых помещений* между ***Управляющей организацией*** и каждым из ***Наймодателей*** и ***Собственником*** *или Арендатором нежилых помещений* оформляется двусторонний договор на выполнение работ, оказание услуг во исполнение настоящего Договора управления.

12.7. После исполнения условий Договора, установленных п. 12.2 Договора и начала исполнения Договора ***Управляющей организацией***, ***Собственники***, не подписавшие Договор управления, но оплатившие ***Управляющей организации*** оказанные услуги, выполненные работы по выставленным им счетам в соответствии с Договором управления, считаются подписавшими Договор.

12.8. Условия настоящего Договора распространяются на ***Собственников***, приобретающих права владения на помещения в *Многоквартирном доме* после вступления в силу настоящего Договора, с момента

приобретения соответствующего права вне зависимости от срока исполнения условий подписания ими договоров, указанных в настоящем Договоре.

12.9. В случае, если ***Управляющая организация***, в нарушение требований п. 12.2 Договора, не подписала Договор в срок более 10 дней или ***Собственники*** не подписали Договор в срок более 30 дней со дня его получения Уполномоченным лицом, ***Сторона***, не исполнившая указанные в данном пункте условия подписания Договора, считается уклонившейся от подписания Договора. Вторая ***Сторона***, в этом случае, может отказаться от заключения настоящего Договора и имеет право взыскать с другой ***Стороны*** убытки, понесённые ею в связи с отказом первой ***Стороны*** подписать Договор.

**13. Условия изменения и расторжения договора.**

13.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Соглашениями об изменении условий Договора, утвержденных общим собранием ***Собственников*** помещений.

13.2. При отсутствии письменной инициативы одной из ***Сторон*** о пересмотре условий настоящего Договора, либо о его расторжении по окончании срока его действия не менее, чем за 45 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, последний считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

13.3. Настоящий Договор может быть изменён по соглашению ***Сторон***:

- на основании решений ***Управляющей организации*** и общего собрания ***Собственников*** помещений в *Многоквартирном доме*;

- в случае принятия нормативного, правового акта, устанавливающего обязательные для ***Собственника*** и/или ***Управляющей организации*** иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре, если это нарушает законные права или интересы ***Сторон***.

13.4. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом законодательства, общим собранием ***Собственников*** принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 45 дней со дня получения ***Управляющей организацией*** уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием ***Собственников*** лицо письменно уведомляет ***Управляющую организацию*** о принятом общим собранием ***Собственников*** решении о досрочном расторжении Договора.

13.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе ***Управляющей организации*** в следующих случаях**:**

 - по соглашению сторон;

 - по решению суда.

13.6. При принятии ***Управляющей организацией*** решения об инициировании расторжения Дого­вора, ***Управляющая организация*** уведомляет об этом ***Собст­венников*** помещений не менее, чем за 2 месяца до расторжения Договора путем изложения своего решения в платежных документах, направляемых ***Собственникам*** помещений. Договор считается расторгнутым, если ***Собственники*** помещений на общем собрании приняли решение о даче согласия на досрочное расторжение Договора по соглашению сторон.

13.7. При расторжении настоящего Договора по основаниям в нем предусмотренным, ***Управляющая ор­ганизация*** производит совместно с Уполномоченным лицом сверку взаимных обязательств по

настоящему Дого­вору в порядке, установленном п. 4.3.25 и п. 4.3.26 настоящего Договора.

13.8. В случае прекращения у ***Собственника*** права собственности или иного вещного права на помещения в *Многоквартирном доме*, гражданско-правовые отношения по данному Договору в отношении указанного ***Собст­венника*** считаются расторгнутым после завершения взаимных расчетов, за исключением случаев, если ему оста­лись принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в *Многоквартирном доме*.

13.9. Расторжение Договора не является для ***Собственников*** и нанимателей основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных ***Управляющей организацией*** затрат (услуг и работ) во время действия на­стоя­щего Договора.

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

**14. Форс-мажор**

14.1. ***Управляющая организация***, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет за это ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила).

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

14.3. ***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.

14.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы ***Управляющая организация*** осуществляет ука­зан­ные в Договоре управления *Многоквартирным домом* работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества ***Собственников*,** выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет плательщикам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**15. Прочие условия**

15.1. Условия настоящего Договора распространяются на ***Собственников***, приобретающих права владения на помещения в *Многоквартирном доме* после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права.

15.2. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_листах в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из ***Сторон***.

15.3. Все приложения к настоящему Договору, а также Соглашения об изменении условий Договора, оформленные в порядке, установленном настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью и действуют на период, указанный в них или период, установленный Договором.

15.4. К настоящему Договору прилагаются:

Приложения № 1 - Реестр *Собственников,* подписавших Договор;

Приложение № 2 - Состав и состояние общего имущества ***Собственников*** помещений в *Доме*;

Приложение № 3.1 - *Минимальный перечень* услуг и работ по управлению и содержанию общего имуще­ства;

Приложение № 3.2 - *Минимальный перечень* услуг и работ по текущему ремонту общего имущества;

Приложение № 4 - *Дополнительный перечень*;

Приложение № 5 - Перечень технической документации на *Многоквартирный дом* и иных документов, связанных с управлением *Многоквартирным домом*;

Приложение № 6 - Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору;

Приложение № 7 - Соглашение об изменении условий Договора;

Приложение № 8 - Форма Акта сдачи-приёмки работ;

Приложение № 9 - Форма отчёта *Управляющей организации* об исполнении условий Договора

Приложение № 10- Предельные сроки устранения недостатков;

**16. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Управляющая организация:*** **Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис ».** Почтовый адрес: 169347, Республика Коми, г.Ухта,пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д16Телефон/факс 8(8216)75-60-44приемная, 75-59-55бухгалтерия ИНН/КПП 1102070094/110201001 ОГРН 1121102000645Расчетный счет 40 702 810 628 190 002 033 Отделение №8617 «Сбербанк России» г. Сыктывкар К/с 30101810400000000640БИК 048702640Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканов Ю.Л.  | ***Собственники***:Сведения о ***Собственниках***, их подписи (либо подписи их полномочных представителей) представ­лены в приложении № 1 к настоящему Договору. |

Приложение № 1.1
к договору № б/н .
от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Список Собственников жилых помещений**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | № помещения (квартиры, комнаты) | ФИО Собственника жилого помещения и его представителя (при наличии), реквизиты их паспортов или документов, заменяющих их | Общая площа дь помещ.,кв.м. | Доля в праве на помещение | Количество голосов | Адрес фактического проживания/нахождения контактные телефоны | Наименование, реквизиты и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности | Кол-вопостоян-но проживающих  | Подпись ***Собственника*** или его представителя по доверенности. Дата подписания Договора |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | № помещения (квартиры, комнаты) | ФИО Собственника жилого помещения и его представителя (при наличии), реквизиты их паспортов или документов, заменяющих их | Общая площа дь помещ.,кв.м. | Доля в праве на помещение | Количество голосов | Адрес фактического проживания/нахождения контактные телефоны | Наименование, реквизиты и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности | Кол-вопостоянно проживаю щих  | Подпись ***Собственника*** или его представителя по доверенности. Дата подписания Договора |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 1.2.

к договору № б/н .
от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Список Наймодателей**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № помеще ния | Общая пло щадьпоме щения,кв.м. | Коли чество голо сов | Сведения о Наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего Договора (с указанием основания возникновения такого права) | Наименование и номер документа, подтверждающего право на жилое помещение | Кол-вопостоянно проживающих граждан | Подпись Наймодателя или его представителя по доверенности. Дата подписания. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 1.3.
к договору № б/н .
от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Список Собственников нежилых помещений**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Общая площадь, кв.м. | Количество голосов | Назначение использования помещения | Сведения о Собственнике нежилого помещения и представителе Собственника, имеющем право подписи настоящего Договора (с указанием основания возникновения такого права) \* | Наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности. | Сведения о Владельце нежилого помещения с указанием основания возникновения такого права (аренда, хозведение, оперативное управление и т.п.) \* | Подпись ***Собственника*** или его представителя по доверенности. Дата подписания. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2

к договору № \_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Состав и состояние общего имущества *Собственников* помещений в *Многоквартирном доме* по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

***I. Общие сведения о Многоквартирном доме:***

1. Адрес *Многоквартирного дома:*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер *Многоквартирного дома* (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании *Многоквартирного дома* аварийным и подлежащим сносу

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

9. Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в *Многоквартирном доме* непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

18. Строительный объем, куб. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

19. Площадь:

а) *Многоквартирного дома* с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками,

кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в *Многоквартирном доме*), кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в *Многоквартирном доме*), кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20. Количество лестниц, шт. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

23. Площадь:

а) земельного участка, кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в том числе:

б) площадь застройки, кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) асфальт, уборочная площадь, кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) грунт, уборочная площадь, кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

д) газоны, уборочная площадь, кв. м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

24. Установлены общедомовые приборы учета по видам поставляемых в многоквартирный дом комму­наль­ных ресурсов (ненужное вычеркнуть):

- тепловой энергии, используемой на нужды отопления;

- горячей воды и тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения;

- холодной воды на нужды ХВС;

- электрической энергии на нужды электроснабжения.

***II. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации.***

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности ***Управляющей организации*** по Договору, определяются:

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – кадастровым паспортом на *Многоквартирный дом* № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.1.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – место присоединения коллективного (общедомового) прибора учета объемов соответствующего коммунального ресурса к подводящим сетям, а при от­сут­ствии такого прибора учета – место, определяемое соединением границ общего имущества, входящего в состав внешних сетей инженерно-технического обеспечения *Многоквартирного дома*, и границ внутридомовых инженерных систем.

2.2. Границы эксплуатационной ответственности ***Управляющей организации*** внутри *Многоквартирного дома*, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом, указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности ***Управляющей организации***), первого запорно-регулировочного крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

- по внутридомовой инженерной системе водоотведения – плоскость присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику (кресту) канализационного стояка общей домовой системы водоотведения;

- по внутридомовой системе электроснабжения – место присоединения к прибору учёта электроэнергии, учитывающего энергопотребление в конкретном помещении, принадлежащем собственнику или место присоединения к отключающему устройству (при его наличии), расположенному перед указанным прибором учёта;

-по внутридомовой системе газоснабжения – запорные краны (отключающие устройства), расположенные на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию.

- по внутридомовой инженерной системе отопления - в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не входят обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые находятся в квартирах и имеют отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления.

***III Состав***

***и состояние общего имущества Многоквартирного дома***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование элемента общего имущества** | **Параметры** | **Характеристика** |
| **I. Помещения общего пользования** |
| Помещения общего пользования | Количество – \_\_\_\_\_ шт.Площадь пола – \_\_\_\_ кв.мМатериал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Количество помещений требующих текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_ шт.**в том числе:**пола - \_\_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта – \_\_\_\_ кв. м, указать виды и объемы работ)* |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество – \_\_\_\_\_ шт.Площадь пола – \_\_\_\_ кв. мМатериал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - \_\_\_ шт.**в том числе пола - \_\_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта – \_\_\_\_\_ кв.м., виды работ)* |
| Лестницы | Количество лестничных маршей – \_\_\_\_\_ шт.Материал лестничных маршей - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Материал ограждения - \_\_\_\_\_Материал балясин - \_\_\_\_\_\_\_Площадь – \_\_\_\_ кв. м | *Количество лестниц, требующих ремонта - \_\_\_\_\_ шт.**В том числе:**лестничных маршей - \_\_\_\_\_ шт., виды и объемы работ**ограждений - \_\_\_\_\_ шт., виды и объемы работ**балясин – шт. виды и объемы работ* |
| Лифты | Количество - \_\_\_\_\_ шт.В том числе:грузовых - \_\_\_\_\_\_ шт.Марки лифтов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Грузоподъемность \_\_\_\_\_\_\_ т.Площадь кабин – \_\_\_\_ кв.м | *Количество лифтов требующих:**замены - \_\_\_\_ шт.**капитального ремонта - \_\_\_\_ шт.**текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_ шт., указать виды и объемы работ* |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:- лифтовых шахт - \_\_\_\_ шт.- иные шахты - \_\_\_\_\_ шт. \_\_\_\_\_ (указать название шахт) | *Количество лифтовых шахт требующих ремонта - \_\_\_\_ шт., указать виды и объемы работ;**Количество иных шахт требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_ шт., указать виды и объемы работ;* |
| Коридоры | Количество – \_\_\_\_\_ шт.Площадь пола – \_\_\_\_ кв.мМатериал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Количество коридоров, требующих ремонта - \_\_\_\_\_ шт.**в том числе пола - \_\_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта – \_\_\_\_ кв.м указать виды и объемы работ)* |
| Колясочные | Количество – \_\_\_\_\_ шт.Площадь пола – \_\_\_\_ кв.мМатериал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Количество колясочных требующих текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_ шт.**в том числе пола - \_\_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта – \_\_\_\_\_ кв.м указать виды и объемы работ)* |
| Технические этажи | Количество – \_\_\_\_\_ шт.Площадь пола – \_\_\_\_ кв.мМатериал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В том числе: |  |
| а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | *Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)**Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене:**1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды и объемы работ:**1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.* |
| Чердаки | Количество – \_\_\_\_\_ шт.Площадь чердака – \_\_\_\_ кв.мМатериал утеплителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)**Требования пожарной безопасности - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)**Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления* |
| Технические подвалы | Количество – \_\_\_\_\_ шт.Площадь пола – \_\_\_\_ кв.мВ том числе: |  |
| а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Площадь пола – \_\_\_\_ кв.мПеречень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | *Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)**Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене:**1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды и объемы работ:**1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.* |
| Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации | Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м | *Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное).**Требования пожарной безопасности - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)* |
| Иные помещения общего пользования | Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м | *Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное), указать виды и объемы работ* |
| Крыши | Количество – \_\_\_\_\_ шт.Вид кровли - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).Материал кровли - \_\_\_\_\_\_\_.Площадь кровли – \_\_\_\_ кв.мПротяженность свесов - \_\_ мПлощадь свесов - \_\_\_\_\_\_ кв. мПротяженность ограждений - \_\_\_\_ м | *Характеристика состояния -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):**площадь крыши требующей капитального ремонта - \_\_\_\_\_ кв.м**площадь крыши требующей текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, указать виды и объемы работ* |
| **II. Ограждающие несущие конструкции *Многоквартирного дома*** |
| Фундаменты | Вид фундамента - \_\_\_\_\_\_\_\_Количество продухов - \_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).**Количество продухов требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_\_ шт.* |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов – шт.Площадь стен в подъездах \_\_\_\_ кв. мМатериал отделки: стен \_\_\_\_.Площадь потолков \_\_\_\_ кв. мМатериал отделки потолков  | *Количество подъездов нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_\_\_ шт.**Площадь стен нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_ кв.м**Площадь потолков нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_\_ кв.м**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| Наружные несущие стены и перегородки | Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Площадь - \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. мДлина межпанельных швов - \_\_\_\_ м. | *Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):**Площадь стен требующих ремонта - \_\_\_\_ кв.м, указать виды и объемы работ**Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_\_ м.* |
| Плиты перекрытий | Количество этажей - \_\_\_\_\_Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Площадь - \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м. | *Площадь перекрытия, требующая ремонта - \_\_\_\_ кв.м (указать виды и объемы работ).* |
| Балконные плитыСм. п. 2 Правил содержания ОИ МКД | Количество - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Площадь - \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м  | *Площадь балконных плит, требующих ремонта - \_\_\_\_ кв.м (указать виды и объемы работ).* |
| Иные плиты ограждающих несущих конструкций | Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Площадь - \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м | *Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта - \_\_\_\_ кв.м (указать виды и объемы работ).* |
| Несущие колонны | Количество - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | *Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**Количество колон, нуждающихся в проведении ремонта, указать виды и объемы работ* |
| Иные ограждающие несущие конструкции ЭТО НЕОБХОДИМО, Т.К. ПЕРЕЧЕНЬ - ОТКРЫТЫЙ | Количество - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Расположение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| **III. Ограждающие ненесущие конструкции *Многоквартирного дома*** |
| Двери | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - \_\_\_\_\_ шт.из них: деревянных - \_\_\_\_\_\_ шт. металлических \_\_\_\_\_ шт.иных \_\_\_\_\_ шт. | *Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_\_ шт.**из них* *деревянных - \_\_\_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)**металлических \_\_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)**иные – \_\_\_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)* |
| Окна | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - \_\_\_\_\_ шт.из них деревянных - \_\_\_\_\_ шт. | *Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)**из них* *деревянных - \_\_\_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)* |
| Люки, лазы, иные закрываемые проемы | Количество - \_\_\_\_\_ шт.В том числе: люки - \_\_\_\_\_ шт. лазы - \_\_\_\_\_ шт. иные закрываемые проемы - \_\_\_\_\_ шт. | *Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**Требует ремонта - \_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)* |
| Перила | Материал перил балконов - \_\_\_\_\_\_\_ Длина перил балконов - \_\_\_\_\_\_ мМатериал перил крыши - \_\_\_\_\_\_\_Длина перил крыши - \_\_\_\_\_\_\_ м | *Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**Требует ремонта - \_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)* |
| Парапеты | Длина парапетов балконов - \_\_\_\_ м | *Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**Требует ремонта - \_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)* |
| Иные ограждающие ненесущие конструкции | Длина парапетов балконов - \_\_\_\_ мМесто размещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**Требует ремонта - \_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ):* |
| **IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** |
| Мусоропровод | Количество – \_\_\_\_\_ шт.Длина ствола - \_\_\_\_\_ мКоличество загрузочных устройств - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Состояние ствола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)**Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - \_\_\_\_ шт.* |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов - \_\_\_\_\_ шт.Материал вентиляционных каналов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Протяженность вентиляционных каналов - \_\_\_\_\_\_ мКоличество вентиляционных коробов - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | *Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - \_\_\_\_\_ шт., (указать виды работ)* |
| Дымовые трубы, вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб - \_\_\_\_\_ шт.Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Количество дымовых труб - \_\_\_\_\_ шт.Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние вентиляционных труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).**Состояние дымовых труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов – \_\_\_\_\_ шт.Количество водосточных труб – \_\_\_\_\_ шт.Тип водосточных желобов и водосточных труб - \_\_\_\_\_\_ (наружные или внутренние)Протяженность водосточных труб - \_\_\_ мПротяженность водосточных желобов - \_\_\_ м | *Количество водосточных желобов требующих:**замены - \_\_\_\_\_ шт.**ремонта - \_\_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)**Количество водосточных труб требующих:**замены - \_\_\_\_\_ шт.**ремонта - \_\_\_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)* |
| Сети электроснабжения | Длина сети – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м* |
| Вводные шкафы | Количество - \_\_\_\_\_ шт.  | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Электрические вводно-распределительные устройства | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Аппаратура защиты, контроля и управления | Марка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Этажные щитки и шкафы | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Светильники | Количество осветительных установок помещений общего пользования - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Количество светильников требующих замены - \_\_\_\_ шт..**Количество светильников требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.* |
| Системы дымоудаления | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода | Марка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Лифты | Количество - \_\_\_\_\_ шт.В том числе количество и марка:грузовых лифтов - \_\_\_\_ шт., \_\_\_\_\_\_\_пассажирских лифтов - шт., \_\_\_\_\_\_\_пожарных лифтов - \_\_ шт., \_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**Количество лифтов требующих замены или капитального ремонта - \_\_\_\_ шт.**Количество лифтов требующих ремонта - \_\_\_ шт. (указать виды и объемы работ)* |
| Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов | Марка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Количество - \_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения | Марка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Количество - \_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Котлы отопительные | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ м.2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ м. | *Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:**1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ м.**2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ м.**Протяженность труб требующих ремонта - \_\_\_\_ м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)* |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.Кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Требует замены или ремонта (указать виды и объемы работ):**задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.**вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.**Кранов - \_\_\_\_\_\_ шт.* |
| Бойлерные, (теплообменники) | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Элеваторные узлы | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Радиаторы (обогревающие элементы) | Материал и количество – 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт. | *Требует замены (материал и количество):**1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.**2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.* |
| Полотенцесушители | Материал и количество – 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт. | *Требует замены (материал и количество):**1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.**2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.* |
| Системы очистки воды | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Насосы | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.Марка насоса:1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.мм | *Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:**1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.**2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.мм**Протяженность труб требующих окраски - \_\_\_\_ м.* |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  | *Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:* *1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.**2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.* *Протяженность труб требующих окраски - \_\_\_\_ м.* |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.;вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.Кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Требует замены или ремонта:**задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.**вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.**кранов - \_\_\_\_\_\_ шт.* |
| Коллективные (общедомовые) приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:**1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| Сигнализация | Вид сигнализации:1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние для каждого вида сигнализации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  | *Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:* *1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.**2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.* |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность:1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество:задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.Кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Требует замены или ремонта:**задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.;**вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.**кранов - \_\_\_\_\_\_ шт.* |
| Калориферы | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде *Многоквар­тир­ного дома* | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Абонентские почтовые шкафы | Количество абонентских почтовых шкафов в доме - \_\_\_\_\_ шт.Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - \_\_\_\_\_ шт.Материал ящиков - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**Перечень виды и объемы ремонтных работ, которые необходимо выполнить* |
| Линии телефонной связи | Длина – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м* |
| Телевизионный антенный кабель | Длина – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м* |
| Сеть проводного радиовещания | Длина – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м* |
| Сеть кабельного телевидения | Длина – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м* |
| Коллективные телевизионные антенны | Количество антенн - \_\_\_\_\_ шт.Марка антенн - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тип размещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Доски объявлений | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.Из них расположенныев подъездах дома - \_\_\_\_\_\_ шт.на земельном участке - \_\_ шт. | *Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Иное оборудование | Указать наименование | *Указать состояние \_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| **V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества *Многоквартирного дома*** |
| Общая площадь | земельного участка - \_\_\_\_\_\_ га:в том числе площадь застройки - \_\_\_\_\_\_\_ га;кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_асфальт - \_\_\_\_ га;грунт - \_\_\_\_ га; газон - \_\_\_\_\_\_ га. | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Зеленые насаждения | деревья - \_\_\_\_\_\_\_ шт.кустарники - \_\_\_\_\_\_ шт.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ шт. | *Указать состояние, дефекты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Ограждения \_\_\_ м.Скамейки - \_\_\_\_\_ шт.;Столы - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ .шт. | *Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (Указать дефекты) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| Ливневая сеть | Люки - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.Приемные колодцы - \_\_\_\_ шт.Ливневая канализация:Тип - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Протяженность - \_\_\_\_\_\_ м. | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| **VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства *Дома*, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен *Многоквартирный дом*** |
| Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в *Многоквартирном доме* | а) Трансформаторные подстанцииКадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_Материал стен - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| б) Тепловые пунктыКадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_Материал стен - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| в) ГаражиКадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_Материал стен - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| г) Иные строенияКадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_Материал стен - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в *Многоквартирном доме* | а) Детские площадки:площадь – \_\_\_\_\_\_\_ кв. мперечень оборудования и материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_материал ограждения - \_\_\_\_\_\_\_ | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| б) Спортивные площадки:площадь – \_\_\_\_\_\_\_ кв. мперечень оборудования и материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_материал ограждения - \_\_\_\_\_\_\_ | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| в) Иные объекты | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Площадка для контейнеров для ТБО | Площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. мМатериал ограждения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_Количество контейнеров – \_\_\_ шт.Тип контейнеров – \_\_\_ шт. | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Сборники (выгребы) для жидких отходов | Количество - \_\_\_\_\_ шт.Объем - \_\_\_\_\_\_\_\_ куб. мМатериал стенок - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Количество люков - \_\_\_\_\_ шт. | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)* |
| Дворовые уборные | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать виды и объемы работ, которые необходимо выполнить)* |
| Наружное освещение | Количество опор - \_\_\_ шт.Тип опор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Количество светильников - \_\_\_ шт. Длина сети наружного освещения - \_\_\_\_\_\_ м.Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м* |

Генеральный директор ООО «Жилсервис» Утверждено общим собранием ***Собственников***

 Протокол отг. №

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( Куканов Ю.Л.)

м.п.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Приложение №3.1 |
|  |  |  |  |  |  | к договору № б/н |
|  |  |  |  |  |  | от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |
|  |  |
|  | **Минимальный перечень** |
|  |  услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества  |
|  | в Многоквартирном доме,  |
|  | расположеннном по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (***Перечень по содержанию)*** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Утверждено |  | УТВЕРЖДАЮ: |
|  | общим собранием собственников помещений  |  | Генеральный директор ООО "Жилсервис" |
|  | Протокол № от |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Куканов Ю.Л.) |
|  | от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  |  |  | от "\_ \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Приложение №3.2 |
|  |  |  |  |  | к договору № б/н |
|  |  |  |  |  | от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | **Минимальный перечень** |
|  |  |  услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества  |
|  |  | в Многоквартирном доме,  |
|  |  | расположеннном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | (***Перечень по текущему ремонту)****на период с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Утверждено |  | УТВЕРЖДАЮ: |
|  |  | общим собранием собственников помещений  |  | Генеральный директор ООО "Жилсервис" |
|  |  | Протокол № от |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( Куканов Ю.Л. ) |
|  |  | от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  |  |  | от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4к договору № б/нот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. |
|  |
| ***Дополнительный перечень*****услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества** **в *Многоквартирном доме*** |
| по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Утверждено |  | УТВЕРЖДАЮ: |
| общим собранием собственников помещений  |  | Генеральный директор ООО "Жилсервис" |
| Протокол № от |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( Куканов Ю.Л.) |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  |  |  | от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.  |

Приложение № 5

К договору № б/н МКД
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Перечень**

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

**пгт. Ярега, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование документа | Коли чество листов |
| **I. Техническая документация на *Многоквартирный дом*** |
|  | Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации):1.1. Технический паспорт1.2.  |  |
|  | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме* |  |
|  | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме* |  |
|  | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатацион ных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: | 4.1. инженерных коммуникаций |  |
| 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета  |  |
| 4.3. общих (квартирных) приборов учета |  |
| 4.4. индивидуальных приборов учета |  |
| 4.5. механического оборудования |  |
| 4.6. электрического оборудования |  |
| 4.7. санитарно-технического оборудования |  |
| 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в *Многоквартирном доме* оборудования |  |
| 4.9. конструктивных частей *Многоквартирного дома* (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций *Многоквартирного дома*, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества) |  |
|  | Инструкция по эксплуатации *Многоквартирного дома3)* |  |
| **II. Иные связанные с управлением *Многоквартирным домом* документы** |
|  | Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра |  |
|  | Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом |  |
|  | Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления  |  |
|  | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка  |  |
| №п/п | Наименование документа | Коли чество листов |
| 10.  | Проектная документация (копия проектной документации) на *Многоквартирный дом*, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) *Многоквартирного дома* |  |
| 11. | Акт приёмки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в *Многоквартирном доме* |  |
| 12. | Акты освидетельствования скрытых работ |  |
| 13. | Протокол измерения шума и вибрации |  |
| 14. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации |  |
| 15. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями |  |
| 16. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета |  |
| 17. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в *Многоквартирном доме* оборудование |  |
| 18. | Акты передачи товариществом ***Собственников*** жилья или одним из ***Собственников*** помещения в *Многоквартирном доме* ***Управляющей организации*** комплектов проектной документации и исполнительной документации после приёмки *Многоквартирного дома* в эксплуатацию |  |
| 19. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в *Многоквартирном доме* и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо *Собственникам* |  |
| 20. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в *Многоквартирном доме* и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо *Собственникам* |  |
| 21. | Протоколы общих собраний с приложениями (бюллетенями голосования, доверенностями, актами счетных комиссий, проектами документов, по которым принимались решения общими собраниями собственников помещений), по которым срок хранения не истёк. |  |
| 22. | Иные, связанные с управлением *Многоквартирным домом*, документы |  |

 Генеральный директор ООО «Жилсервис»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Куканов Ю.Л.)

м.п.

Приложение № 6
к договору № б/н
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

**Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору**

**(Порядок)**

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на расчётно-плановый период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2. *Минимальный перечень* и стоимость работ по содержанию общего имущества, утверждённый общим собранием ***Собственников*** и подлежащий выполнению ***Управляющей организацией,*** приведены в Приложениях № 3.1 и № 3.2 к настоящему Договору.

3. *Дополнительный перечень*, утверждённый общим собранием ***Собственников***, подлежащий выполнению ***Управляющей организацией***, и стоимость работ по *Дополнительному перечню* приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4. В соответствии с пунктами 2, 3настоящего Порядка, планово-расчётные затраты на предоставление услуг и выполнение работ ***Управляющей организации*** составляют **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб., в т.ч.:

- стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению *Многоквартирным домом,* в соответствии с *Перечнем по содержанию* и *Дополнительным перечнем (часть 1)*на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с *Перечнем текущего ремонта* и *Дополнительным перечнем (часть II)* на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

- резерв средств на непредвиденные работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы с НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| - за работы и услуги по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и текущему ремонту общего имущества. |  – ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами. |
| - за коммунальные услуги |  – ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка, в соответствии с показаниями приборов учёта (нормативами потребления) и действующими тарифами. |

6. *Размер платы за жилое(нежилое)* помещение для ***Собственников***, а также для *Нанимателей*, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма, найма составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_ руб./м2\*мес.

 7. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):

а) холодное водоснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3\*мес.;

б) горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3\*мес.;

в) водоотведение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3\*мес.;

г) электроснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./кВт\*час.;

д) газоснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3;

е) отопление (теплоснабжение) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./Гкал.;

ж) предоставление топлива - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3.

Отраженные в настоящем Порядке условия Договора утверждены общим собранием ***Собственников***

 Протокол -

Генеральный директор ООО «Жилсервис»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Куканов Ю.Л. )

м.п.

Приложение № 7
к договору № б/н МКД
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Отдельные условия настоящего соглашения**  | **УТВЕРЖДАЮ** |
| утверждены общими собраниями ***Собственников.*** | Генеральный директорООО «Жилсервис» |
| Реквизиты протоколов общих собраний указаны | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Куканов Ю.Л.) |
| по тексту Соглашения. |  (подпись)  |
|  |  |
|  | 01.\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

 М.П.

**Соглашение**

**об изменении отдельных условий Договора управления на период действия**

**настоящего соглашения**

**с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(*Соглашение*)**

1. Настоящее *Соглашение* составлено в связи с пересмотром отдельных условий Договора управления *Многоквартирным домом* № \_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , г. Ухта, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г., заключено в соответствии с п. 2.4 и п. 2.5 Договора и распространяет свое действие на период действия Договора управления с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Стоимость услуг и работ *Перечня по содержанию* (часть I*Минимального перечня)* подлежащего выполнению ***Управляющей организацией*** в установленном настоящим *Соглашением* расчётно-плановом периоде***,*** проиндексирована в порядке, установленном Договором и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № строки | Наименование затрат | Показатель |
| Стр. 1 | Стоимость услуг и работ *Перечня по содержанию* в предыдущем расчётно-плановом периоде (с учётом внесённых изменений в утверждённый Перечень по содержанию, протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.), руб.\* |  |
| Стр. 2 | Размер резерва на непредвиденные работы в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб. |  |
| Стр. 3 | Индекс потребительских цен прогноза показателей инфляции и системы цен Министерства экономического развития РФ по строке «услуги ЖКХ» (по столбцу «год к году») на 20 \_\_\_ год |  |
| Стр.4 | Поправочный коэффициент: соотношение между фактическим уровнем инфляции потребительских цен по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми и прогнозируемым в предыдущем расчетно-плановом периоде |  |
| Стр. 5 | Стоимость услуг и работ *Перечня по содержанию*: (стр. 1 х стр. 3х стр.4), руб. |  |
| Стр. 6 | Размер резерва на непредвиденные работы в новом расчётно-плановом периоде (стр. 2 х стр. 3х стр.4), руб. |  |
| Стр. 7 | Фактические затраты на выполненные непредвиденных работ в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб. |  |
| Стр. 8 | Сумма неосвоенных или дефицита средств резерва на непредвиденные работы: (стр. 2 – стр. 7), руб. |  |
| Стр. 9 | Размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 6 – стр. 8), руб. |  |
| Стр. 10 | Стоимость работ и услуг по содержанию на расчётно-плановый период с учетом средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 5 + стр. 9), руб. |  |
| \* В *Перечень по содержанию* изменения могут вноситься лишь в случаях, предусмотренных п. 6.3 Договора. |

3. *Перечень текущего ремонта* (часть II *Минимального перечня),* подлежащего выполнению ***Управляющей организацией,*** а также его стоимость*,* утверждены общим собранием ***Собственников*** (Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_). Стоимость услуг и работ *Перечня текущего ремонта* в установленном настоящим *Соглашением* расчётно-плановом периоде составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4. *Дополнительный перечень*, подлежащий выполнению ***Управляющей организацией***, и стоимость услуг и работ по *Дополнительному перечню* утверждены общим собранием ***Собственников*** (Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ ). Стоимость услуг и работ по *Дополнительному перечню* в установленном настоящим *Соглашением* расчётно-плановом периоде составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

5. В соответствии с пунктами 2, 3 и 4настоящего *Соглашения*, стоимость услуг и работ ***Управляющей организации*** составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. в т.ч.:

- стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению *Многоквартирным домом,* в соответствии с *Перечнем по содержанию* и *Дополнительным перечнем* часть I на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с *Перечнем текущего ремонта* и *Дополнительным перечнем* часть II на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в т.ч.:

- восстановление резерва средств на непредвиденные работы (стр. 9 табл. п. 2 настоящего Соглашения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы с НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Исключённый Вами расчет стоимости работ и услуг с учётом резерва является цифрой, исходя из которой определяется размер платы за жилое помещение по п. 7 Соглашения.

6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| - за услуги и работы по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и текущему ремонту общего имущества. |  |
| - за коммунальные услуги |  |

7. *Ставка платы за жилое(нежилое)* помещение для ***Собственников,*** а также для *Нанимателей,* проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_ руб./м2\*мес.

8. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется, исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):

а) холодное водоснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3\*мес.;

б) горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3\*мес.;

в) водоотведение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3\*мес.;

г) электроснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./кВт\*час.;

д) газоснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3;

е) отопление (теплоснабжение) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./Гкал.\*м2;

ж) предоставление топлива - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./м3.

|  |  |
| --- | --- |
| Форму Соглашения об изменении условий Договораутверждаю | Утверждено общим собранием ***Собственников*** |
| Генеральный директор ООО « Жилсервис» | Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Куканов Ю.Л.) |  |

Приложение № 10
к договору № б/н
от \_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

# Предельные сроки

# устранения недостатков содержания общего имущества *Собственников*

# помещений в *Многоквартирном доме*

|  |  |
| --- | --- |
| **Неисправности конструктивных элементов и оборудования** | **Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером** |
| **I. Аварийные работы** |  |
| 1. Протечки в отдельных местах крыши (кровли)
 | Не более 1 суток |
| 1. Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения
 | Не более 1 суток |
| 1. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)
 | Немедленно |
| 1. Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих *Многоквартитрный дом*, отключение системы питания *Многоквартирного дома* или силового электрооборудования
 | При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч |
| 1. Неисправности во вводно-распредительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников
 | Не более 3 часов |
| 1. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения
 | Не более 3 часов |
| 1. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)
 | Немедленно |
| 1. Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в *Многоквартирных домах*
 | Немедленно |
| **II. Прочие непредвиденные работы** |  |
| 1. Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений
 | Не более 5 суток |
| 1. Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций *Многоквартирного дома* (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций
 | Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| 1. Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами
 | Немедленное принятие мер безопасности |
| 1. Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами
 | Не более 3 суток |
| 1. Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:

 а) в зимнее время | Не более 1 суток |
|  б) в летнее время | Не более 3 суток |
| 1. Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)
 | Не более 1 суток |
| 1. Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению
 | Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| 1. Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования
 | Не более 3 суток |
| 1. Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами
 | Не более 5 суток |
| 1. Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)
 | Не более 3 суток |
| 1. Неисправности лифта
 | Не более 1 суток |
| 1. Неисправности оборудования мусоропроводов
 | Не более 1 суток |
| 1. Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав *Многоквартирного дома*, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан
 | Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| 1. Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходахв помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания
 | Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления) |

Генеральный директор ООО « Жилсервис » Утверждено общим собрание

 ***Собственников***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Куканов Ю.Л. ) Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

м.п.

Приложение № 8

к договору № б/н
 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

***Управляющая организация***

ООО « Жилсервис»

г. Ухта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 1 г.

АКТ сдачи – приемки

оказанных услуг, выполненных работ

на МКД № \_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Ухта

за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем "Заказчик", находящихся в данном многоквартирном доме, действующие на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и ООО «Жилсервис», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Куканова Юрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Договор") услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № позиции | Наименование вида работы (услуги)2 | Единица измерения работы (услуги) | Периодичность | Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 2. Всего за период с выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (прописью) |
| 3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством. |
| 4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п.11.8 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации. В случае, если в срок, указанный в п.11.9 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ. |
| Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Подписи Сторон: |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Исполнитель - | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | (должность, ФИО) |  | (подпись) |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Заказчик - | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | (должность, ФИО) |  | (подпись) |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Форму Акта сдачи-приёмки оказанных услуг, выполненных работ утверждаю | Утверждено общим собранием ***Собственников*** |
| Генеральный директор ООО «Жилсервис» | Протокол от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Куканов Ю.Л.) |  |

Приложение № 9
к договору № б/н
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО « Жилсервис »**

**О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

**I. Работы и услуги по содержанию и ремонту**

**общего имущества в** *Многоквартирном доме*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование работ и услуг в соответствии с утвержденными Перечнями работ и услуг, предоставляемым*Управляющей организацией*****по Договору за отчетный период,** **состав работ, фактические сроки оказания, иные сведения** | **Ед. изм. физических объемов** | **Запланировано работ по Договору**  | **Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг** | **Примечания,** **причины отклонения от плана** |
| **Кол-во** | **Стоимость, руб.** | **Кол-во** | **Стоимость, руб.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: | х | х |  | х |  |  |

**II. Расчет баланса взаимных обязательств на конец отчетного периода.**

**1. За отчётный период. Управление, содержание и ремонт общего имущества.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование показателей** | **Величина показателя** | **Примечания** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1.1 | Запланировано работ и услуг на отчётный период (работы и услуги по *Минимальному перечню*, работы и услуги по *Дополнительному перечню*, размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы), руб. |  |  |
| 1.2 | Фактически выполнено работ и услуг по Перечням, подтвержденных актами выполненных работ и услуг за отчетный период (работы и услуги по *Минимальному перечню*, *Дополнительному перечню*, использование резерва средств на непредвиденные работы), руб. |  |  |
| 1.3 | Освоено средств от запланированного объёма за отчетный период, %**(стр. 2 \* 100 /стр. 1)** |  |  |
| 1.4 | Начислено платы за отчётный период за работы, услуги, не вошедшие в Перечни (по отдельным договорам на основании решений ***Собственников***, в т.ч. на основе бюджетного или спонсорского софинансирования), руб. |  |  |
| 1.5 | Планируемое поступление средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего имущества за отчетный период на основании заключенных договоров, руб. |  |  |
| 1.6 | Выполнено (подтверждено актами сдачи-приёмки) за отчётный период работ, услуг, не вошедших в Перечни, по отдельным договорам (на основании решений ***Собственников***), в т.ч. на основе бюджетного или спонсорского софинансирования (**в доле *Собственников***), руб. |  |  |
| 1.7 | Поступило средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего имущества за отчетный период, руб. |  |  |
| 1.8 | **Баланс взаимных обязательств за отчетный период, руб.** **[(стр. 1.1 + стр. 1.4 + стр. 1.5) – (стр. 1.2 + стр. 1.6 + стр. 1.7)]** |  |  |
| 1.10 | Выплачено неустойки всем *Плательщикам* по услугам и работам за отчётный период, руб. |  |  |
| 1.11 | Неиспользованная в отчётном периоде сумма расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ, руб. |  |  |
| 1.12 | Начислено ***Собственникам*** платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб. |  |  |
| 1.13 | Перечислено ***Собственниками*** за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. |  |  |
| 1.14 | Задолженность *Плательщиков* перед ***Управляющей организацией*** за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб. **(стр. 1.12 – стр. 1.13)** |  |  |

**2. За период с начала действия Договора управления. Управление, содержание и ремонт общего имущества.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование показателей** | **Величина показателя** | **Примечания** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 2.1 | Перечислено средств предыдущей управляющей организацией, руб. |  |  |
| 2.2 | Запланировано работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (работы и услуги по *Минимальному перечню*, *Дополнит.перечню*, размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы), на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 2.3 | Фактически выполнено работ и услуг согласно Перечням, подтвержденных актами выполненных работ и услуг, на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 2.4 | Освоено средств от запланированного объёма по Перечням на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, %**(стр. 2.3 \* 100 /стр. 2.2)** |  |  |
| 2.5 | Начислено платы за работы, услуги, не вошедшие в Перечни (по отдельным договорам на основании решений ***Собственников***, в т.ч. на основе бюджетного или спонсорского софинансирования), на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 2.6 | Планируемое поступление средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего имущества на основании заключенных договоров, на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 2.7 | Доход ***Собственников*** в форме начисленной ***Управляющей организации*** неустойки на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора (если неустойка не была выплачена ***Собственникам*** путём перерасчёта платы за содержание и ремонт жилого помещения), руб. |  |  |
| 2.8 | Выполнено (подтверждено актами сдачи-приёмки) работ, услуг, не вошедших в Перечни, по отдельным договорам (на основании решений ***Собственников***), в т.ч. на основе бюджетного или спонсорского софинансирования, на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора (**в доле *Собственников***), руб. |  |  |
| 2.9 | Поступило средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего имущества на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 2.10 | **Баланс взаимных обязательств на конец отчетного периода, руб.** **[(стр. 2.1 + стр. 2.2 + стр. 2.5 + стр. 2.6 + стр. 2.7) –** **– (стр. 2.3 + стр. 2.8 + стр. 2.9)]** |  |  |
| 2.11 | Выплачено неустойки всем *Плательщикам* по услугам и работам на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 2.12 | Выполнено перерасчётов по *Правилам содержания МКД* всем *Плательщикам* по услугам и работам, вошедшим в Перечни на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 2.13 | Неиспользованная сумма расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 2.14 | Начислено платы за содержание и ремонт жилого помещения на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 2.15 | Перечислено *Плательщиками* за содержание и ремонт жилого помещения с учетом просроченных платежей, поступивших на конец отчетного периода нарастающим итогом за период действия Договора, руб. |  |  |
| 2.16 | Задолженность *Плательщиков* перед ***Управляющей организацией*** за содержание и ремонт жилого помещения на конец отчетного периода нарастающим итогом за период действия Договора, руб**. (стр. 2.14 – стр. 2.15)** |  |  |
| 2.17 | Освоено средств от поступившего объёма средств на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, %**((стр. 2.3 + 2.8) \* 100 /стр. 2.15)** |  |  |

**3. Коммунальные услуги.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб.[[1]](#endnote-2) |  |  |
| 3.2 | Перечислено *Плательщиками* за предоставленные коммунальные услуги за отчётный период, руб. |  |  |
| 3.3 | Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период, руб. |  |  |
| 3.4 | Задолженность *Плательщиков* за коммунальные услуги за отчётный период, руб. |  |  |
| 3.5 | Задолженность ***Управляющей организации*** перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчётный период, руб. |  |  |
| 3.6 | Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 3.7 | Перечислено *Плательщиками* за предоставленные коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 3.8 | Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчётный период на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 3.9 | Задолженность *Плательщиков* за коммунальные услуги на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |
| 3.10 | Задолженность ***Управляющей организации*** перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы на конец отчетного периода нарастающим итогом с начала действия Договора, руб. |  |  |

***Управляющая организация*** за отчётный период выполнила следующие работы и услуги по управлению общим имуществом МКД

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

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

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

Генеральный директор ООО « Жилсервис» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Куканов Ю.Л. )

1. |  |  |
| --- | --- |
| Форму отчёта ***Управляющей организации***утверждаю | Утверждено общим собранием ***Собственников*** |
| Генеральный директор ООО «Жилсервис» | Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-г. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Куканов Ю.Л. ) |  |

 [↑](#endnote-ref-2)