

МОДЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

« ____ » _____ 20__ года

_____ (наименование специализированной организации, ФИО лица, уполномоченного представлять интересы, ОГРН, ИНН)
в лице _____ (должность и ФИО ответственного лица специализированной организации)

действующему на основании _____ (наименование документа, на основании которого действует представитель или лицо, представляющее интересы)

именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», и _____ (Ф/И/О физического лица, представляющего, ОГРН и ИНН юридического лица)

являющегося собственником жилого/нежилого помещения общей площадью _____ кв. м.
жилой площадью _____ кв. м. на _____ этаже _____ этажного многоквартирного

дома, расположенного по адресу: _____

(далее - МКД), на основании _____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

№ _____ от « ____ » _____ г., выданного _____ (реквизиты документа, устанавливающего право собственности на жилое/нежилое помещение)

или законного представителя в лице _____ (ФИО физического лица, на основании которого действует жилищный правительственный)

действующего на основании _____ (наименование документа, на основании которого действует жилищный правительственный)

наименований в дальнейшем «Собственник», при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключается в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений МКД от « ____ » _____ 20__ года № _____ (оригинал является неотъемлемой частью настоящего Договора).
- 1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.
- 1.3. Для выполнения настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указом Президента Российской Федерации,

Постановлениями, Распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иных нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечение содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также иных услуг Собственнику, принадлежащим и членам его семьи, принадлежащим арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещением на законных основаниях (далее - иными лицами, арендатору).

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Перечень технических и иных документов на многоквартирный дом указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию собственника помещений в многоквартирном доме в течение согласованного наложением Договором срока и плату обещает оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (наименование, аренда) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять любую направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Церковью услуг и работ по содержанию многоквартирного дома (далее - Церковь), а также исполнять услуги и работы по управлению многоквартирным домом (далее - Церковь), а также исполнять услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в порядке, установленном настоящим Договором (далее - Церковь), а также исполнять услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в порядке, установленном настоящим Договором (далее - Церковь), а также исполнять услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в порядке, установленном настоящим Договором (далее - Церковь).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующего технического регламента, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, технических правил и нормативов, иных правовых актов.

3.1.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и по исполнению таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за исполнением указанными организациями обязанности по пунктам Договора.

3.1.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание

направлять ему письменное уведомление о проведении платонных работ внутри помещения по подане, чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ.

3.1.20. Не допускается использование общего имущества собственников помещений МКД без согласия управляющего решения общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование подвальные помещения общего имущества либо в целях выполнения обязанностей по ремонту и содержанию помещений. Разход денежных средств, поступающих на счет общего собрания собственников помещений. Порядок проведения работ, осуществляемых управляющей организацией от имени собственников общего имущества, осуществляется только по решению общего собрания собственников. Денежные средства от исполнения общего собрания по решению общего собрания собственников в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений. В случае, если денежные средства от исполнения общего собрания собственников помещений не поступают в течение 10 дней после принятия решения общего собрания собственников помещений, управляющей организацией должно быть открыт отдельный счет для поступления и учета данных средств. Разход денежных средств, поступающих от использования общего имущества, осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений, в разрезе, порядке и на цели, определенные таким решением.

3.1.21. За принятие решений до проведения работ управляющим Многоквартирным домом передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вносе выразительной организацией (платформа, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иной специализированному потребительскому кооперативу) либо в случае невозможности управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в соответствующих помещениях общего имущества, осуществляемая только лицом, обладающим полномочиями по решению общего собрания собственников помещений в таком доме.

3.1.22. Не допускается конфиденциально и персонально информировано о Собственниках лицах лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственников либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.23. Представлять Собственнику отчет о выполнении обязательств Договора (Приложение № 4), составляемый Советом МКД (п. 4.2.1 настоящего Договора), за истекшим календарный год и течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия настоящего Договора, но не позднее тридцать первого марта, а при заключении настоящего Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется Управляющей организацией на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования - в письменной форме по требованию Собственника. Отчет размещается Управляющей организацией в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений и данном доме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений и подъездах или иных общедоступных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Отчет размещается Управляющей организацией не позднее чем через десять дней после его принятия на общем собрании собственников помещений, в случае, если такое собрание не проведено в период установления настоящих пунктов настоящего Договора, отчет - не позднее чем через десять дней после истечения срока представления отчета.

1. Правомладше №4 подается является дополнением в случае необходимости и по согласованию с лицом, являющимся участником сделки о приобретении Управляющей организации дома.

3.1.24. Организовывать и вести prace Собственников по контролю, контролю исполнения обязательств Договора, в случае поступления жалоб и претензий, связанных с исполнением или неисполнением условий договора Договора, иных обязательств, управляющей организацией и течение 10 (десяти) рабочих дней объявлять результаты проверки или обращения в надлежащем порядке. При отделе в удовлетворении жалобы или претензии Управляющей организацией обязана указать причины отказа.

3.1.25. Предоставлять Совету Многоквартирного дома или лицу, уполномоченному общим собранием лица аккредитованные сведения о Собственниках и иных лицах, пользующихся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме в исключительном виде и (или) на бумаженных носителях. Первый раз не позднее 3-х месяцев с момента начала работ по ремонту договора, в дальнейшем не реже, чем 1 раз в квартал.

3.1.26. Предоставлять не позднее 1 (первого) июля текущего года Собственникам доступ к документам ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) на следующий год с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома общего имущества Многоквартирного дома на основании актов, дефектных актов, но не позднее 1 (первого) июля текущего года.

План работ по текущему ремонту на следующий год не менее чем за 15 дней до предоставления Собственникам, но не позднее чем 15 (пятнадцатого) ноября текущего года составляется с участием Совета Многоквартирного дома или лица, уполномоченного общим собранием лиц. К проекту Плана работ, предоставляемому на согласование, прилагаются расчеты расходов на их проведение.

Обязательность и проведение работ по текущему ремонту определяется исходя из технического состояния общего имущества, необходимости выполнения работ, подлежащих оплате и оплаты предоставляемых средств и подлежащих помещений по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

В случае необходимости осуществления Председателя Совета Многоквартирного дома или иного уполномоченного общим собранием собственника лица от составления Плана работ по текущему ремонту или необходимости проведения работ, стороны вправе обратиться к ответственному лицу района (муниципального района) и (или) к управлению муниципальной территории для разрешения спорных вопросов.

3.2 ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по исполнению Договора.

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров.

3.2.3. Требовать от Собственников (наймаются, арендаторы) соблюдения требований установленных Правителем пользования жильем, помещений, а также условий, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.4. Проводить проверку в заранее согласованное с Собственником (наймаются, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в целях проверки выполнения обязательств по своим обязательствам (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния помещений, в том числе выполнения работ, необходимых для выполнения необходимых санитарных требований.

жест, урегулированных работ. Содействовать обеспечению чистоты и доступа в случае необходимости в помещения отапливаемых Собственником в жаркое сезонное время с Управляющей организацией.

Обеспечить доступ Управляющей организации в принудительном случае помещения для снятия показаний индивидуальных общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределительных приборов их содержания, факта их наличия или отсутствия, а также своевременных периодических проверок о показаниях таких приборов, учета и распределителей в жаркое сезонное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.4.7. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Сообщать следующие требования:

а) не производить переезд инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не производить работы по перекладке инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией в соответствии с проектом, в том числе световую опломбировку путей;

- увеличения скорости радиосигналов;

- изменения расчетного диаметра стояков подвозок;

- использования при монтаже неметаллических труб;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборов и машины мощностью, превышающей технологические возможности вводного или электрораспределительной сети;

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

г) не устанавливать тепловыделяющие в системах отопления не по проекту называемые (используемые сетевые воды из систем и приборов отопления на балансе нужды);

д) не допускать выполнения работ или операций (других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования с Управляющей организацией;

е) не выполнять подкладку к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не производить и не выполнять электромонтажных, стропильных и строительных работ и (или) отходы электротехнических работ и помещением жилого подполья;

ж) не устанавливать радио- и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентиляциях и кровлях зданий без проекта, утвержденного и установленного порядка;

з) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 3.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа - с 23.00 до 3.00), а при производстве ремонтных работ - с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;

и) не допускать захламления балконов, раздвижных проходов и тамбулов;

к) не допускать размещения балкона;

л) производить своевременную чистку балконов и козырьков балконов от скапливающихся осадков и мусора;

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

н) не использовать мусоропровод для строительства и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие отходы бытового характера;

о) соблюдать иные требования, принятые управляющей организацией и иные

нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.

3.4.9. Предоставлять Управляющей организации сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в квартире или жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если такой помещенец не оформлено жилищным договором или общим (квартирным) прибором учета.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД

4.1. Цели взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД - обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация:

4.2.1. Проводит работу на согласование в Совет МКД отчет о выполнении обязательств Договора (Приложение № 4) по результатам прошедшего года не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока представления отчета, указанного в 3.1.23 настоящего Договора.

4.2.2. Предоставляет по запросу Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими предоставление и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (наименований, реквизитов) помещений Многоквартирного дома за коммунальные услуги и услуги по управлению Многоквартирным домом.

4.2.3. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотр общего имущества, а также проводит ежеквартального состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью недопущения предложений о принятии текущих ремонтных работ.

4.2.4. По итогам осмотра составляет двустороннее акты осмотра в 2 (два) экземпляра, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотре. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.2.5. Обеспечивает совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) подписание акта ввода в эксплуатацию общедомового прибора учета коммунальных ресурсов. Ежегодно в общедомовом порядке совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) снимает показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.2.6. Соглашается и использует с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполняемых и предстоящих работ и услуг, в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующего за местом выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией неплатежеспособно, качества (или) с нарушениями, управляющая организация устанавливает Договор, качественный порядок актов Российской Федерации по оплате работ, Председатель Совета МКД или иное уполномоченное общим собранием лиц указывает в акте приема-передачи неплатежных работ на недостатки работ, объем невыполненных объемов выполняемых работ и требования об уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация, получившая такой акт, при отсутствии у нее возражений по предъявленному председателем Совета МКД или иного уполномоченного общим собранием лиц требования, обязана произвести передачу размера платы за содержание и ремонт помещений и оплатить данные упомянутые обязательства сумми при оплате будущих платежей периодом.

Нарушает свои обязательства в следующем месяце за месяц составления акта приема-передачи. При исполнении Управляющей организацией обязательств Председателем Совета МКД,

ниже указанных общих собраниях собственников лицом требования и невозможности прийти к взаимному согласию, Председатель совета МКД, ниже указанного общего собрания собственников должен в первую очередь обратиться в органы местного самоуправления для проведения выездного контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в государственном совет района в муниципальном районе) и (или) к управляющему многоквартирного дома в установленном порядке для проведения работ.

4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома по решению 1 раза в год.

4.2.8. Распоряжается предложениями Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по содержанию Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не предусмотренных действующему законодательству Российской Федерации, а также жилищному Договору.

4.3. Совет МКД (и лица Совета МКД) действует Председатель Совета МКД или ниже указанного общего собрания собственников (лицо):

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией и подготавливает предложения в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссии по ремонту Многоквартирного дома, проводя техническое состояние Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по содержанию дома;

4.3.4. Содействует в надписывает договорные акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.

4.3.5. Запрашивает у Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.6. Принадлежит участку совместно с Управляющей организацией в общих собраниях и собраниях акционеров в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.7. Подписывает акт ввода в эксплуатацию общего имущества многоквартирных домов, ресурсах, обеспечивая в обязательном порядке соблюдение сроков учета коммунальных ресурсов. Ежегодно в обязательном порядке совместно с представителями управляющей организации и органами местного самоуправления передает участу коммунальных ресурсов.

4.3.8. Исполняет общественные функции жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, включая качество и продолжительности жалоб до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению качества обслуживания Многоквартирного дома и аварийную службу.

4.3.9. Собирает об акциях общего имущества Многоквартирного дома и аварийную службу Управляющей организации, после чего составляет акт и контролирует исполнение потерь аварийных ресурсов с момента уведомления об аварии за счет средств Управляющей организации.

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, действует в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.11. Председатель Совета МКД в случае назначения сторон по вопросам исполнения Договора или подала жалобу исполнению Договора в интересах Собственников помещений

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

4.1. Цена Договора и размер платы за пользование коммунальными услугами с учетом цены собственности на общее имущество в МКД пропорционально размеру общей площади принадлежащего Собственнику жилого в (или) нежилого помещения согласно ст. 249, 289 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общих собраниях собственников помещений на срок не менее чем один год с момента проведения такого собрания с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

4.5. Цена и стоимость Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, включаемую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.6. Решением общего собрания собственников помещений МКД (протокол от _____ 20__ г. № ____) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включаемой в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в _____ руб. в кв. м общей площади помещения, с учетом утвержденного плана работ по текущему ремонту и в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Принят решение услуги и работы выполняются Управляющей организацией и предоставляются собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения на общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме.

В целях предоставления возможности оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом передачи услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязана предоставлять акт обследования жилищного помещения Многоквартирного дома, в таком акте должны содержаться сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - назначении экспертных организаций.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в Перечень. Претенды услуги и работ должен содержать объем, стоимость, периодичность и (или) период (сроки) оказания услуги и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые в помещениях, оборудованных индивидуальными или общими (квартирный) приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общими приборами учета рассматривается в соответствии с общими финансовыми потребностями коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и иных общин (квартирных) приборах учета - исходя из нормативов отсутствия индивидуальным и/или общим (квартирным) приборах учета в порядке, установленном коммунальных услуг, утвержденных органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.8. Плата за пользование коммунальными услугами вносится ежемесячно до десяти числа

месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.9. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Платежным агентом в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, Управляющая организация не несет ответственности с момента, когда ей стало известно о задержке предоставления документов, удостоверяющих об этом предостерегающего Совета МКД.

4.10. В выставленном Платежным агентом платежном документе указывается:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (наименование, адрес(адреса)), наименование (с указанием наименования юридического лица или фамилия, имя и отчество физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер ее банковского счета в банке, реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номер факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта Интернет и сайт Интернет;

в) отдельные виды, размер платы за управление многоквартирным домом, за содержание и ремонт помещений, тарифов (пен) на каждый вид коммунального ресурса, коммунальных услуг, размер платы за управление многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещений, тарифов (пен) на каждый вид коммунального ресурса, коммунальных услуг, размер платы за управление многоквартирным домом.

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых потребителю за расчетный период в помещении, и размер платы за каждый вид предоставляемых коммунальных услуг;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставляемый в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых во всех помещениях в многоквартирном доме;

ж) сведения о размере перерасчета (уплаченных и не уплаченных) платы за содержание и ремонт помещений, коммунальных услуг с указанием оснований;

з) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за прошлые расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидки (по переходу к приватизационно субсидий и компенсации или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рисороче и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, дата окончания платежного документа.

4.11. В платежном документе, выставленном Собственнику, плата за коммунальные услуги и общедомовые нужды в плата за коммунальные услуги, предоставляемые Собственнику в жилом помещении должны быть указаны отдельно от коммунальных услуг.

4.12. Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые собственнику в соответствии с Договором, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и нормативным актом, устанавливающим порядок предоставления коммунальных услуг в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

4.13. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за коммунальные и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счета, открытого в том числе для этих целей в кредитных банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, по банковскому

переводом, банковским чеком, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручить другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любым способом, не противоречащим требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за истекший расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок исполнения ее внесения;

г) вносить предварительную плату за помещение и коммунальные услуги в отчет будущих расчетных периодов.

Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги возникают независимо от размера внесенных денежных средств с коммунального ресурса, ответственности Платежному агенту, осуществляющему расчеты, ответственности по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

4.14. Неплательщик помещений Собственник (наименование, адрес(адреса)) не является стороной неисполнения платы за помещение, а также за отсрочку.

4.15. В случае оказания услуги и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в пользу, установившей Правительством Российской Федерации.

4.16. Собственник не вправе требовать уменьшения 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, установленную продолжительность, связанно с устранением аварий, ответственность непромышленной предпринимателем уменьшена их отсутствию или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

4.18. В случае изменения установленных действующим законодательством порядка тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация принимает новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.19. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотрены настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласию Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предельных сроков устранения неисправностей при

выполнении недвижимого (вещного) имущества общего имущества МКД. Управляющая организация обязана уведомить Собственника (наемщика, арендатора) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости неиспользованных (неиспользуемых) или неиспользованных помещений (высотных) услуг (работ) на каждый день нарушения, неустойчиво не на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачислена на счет будущих платежей.

5.3. В случае неисполнения и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 жилищного кодекса Российской Федерации и действующим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных на месте жительства (жесткого контроля) в установленном порядке, и выявленных за них штрафов за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется вышестоящим органом собственника Собственником, Председателем Совета МКД, а также иными уполномоченными на общем собрании собственниками помещений, в соответствии с их полномочиями, указанными в:

- подзаконных актах Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты образования информации о нарушении, выявленном, качестве и первоначальной оценкой ущерба и (или) выявленных работ;

- проверки объектов, качества и первоначальной оценки ущерба и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

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

- обращения в органы, осуществляющие государственную и муниципальную контроль за исполнением и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для жилищного использования, а также в иные органы государственной власти, предоставляющие действующим законодательством;

- проведения необходимых мероприятий Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт:

- уведомления общего имущества имущества, а также участия в проверках жилищного хозяйства;
- участия в осмотрах общего имущества имущества с целью подготовки протоколов по их результату;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- в приеме всех видов работ, с оформлением акта в соответствии с п.4.2.б. настоящего

Договор, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- в составлении акта о нарушении условий и (или) невыполнении обязательств по Договору;

- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственником помещений в порядке, предусмотренном Договором, общему имуществу Собственником услуг.

Принятие представителем коммунальных услуг.

В случае неисполнения или неполного выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе в части оплаты коммунальных платежей, Управляющая организация обязана уведомить Собственника (наемщика, арендатора) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости неиспользованных (неиспользуемых) или неиспользованных помещений (высотных) услуг (работ) на каждый день нарушения, неустойчиво не на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачислена на счет будущих платежей.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

7.2. Собственник помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе обратиться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации для оказания коммунальных услуг.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по истечении срока его действия настоящим Договором.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по адресу: _____

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполненная обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что неисполнение обязательств произошло по вине собственника помещений. К обязательствам относятся и обязательства по оплате коммунальных услуг, в том числе по оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе по оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе по оплате жилищно-коммунальных услуг.

8.3. Если обязательства по настоящему Договору не исполнены, то ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору несет Управляющая организация.

8.4. Если обязательства по настоящему Договору не исполнены, то ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору несет Управляющая организация.

8.5. Если обязательства по настоящему Договору не исполнены, то ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору несет Управляющая организация.

8.6. Если обязательства по настоящему Договору не исполнены, то ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору несет Управляющая организация.

8.7. Если обязательства по настоящему Договору не исполнены, то ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору несет Управляющая организация.

8.8. Если обязательства по настоящему Договору не исполнены, то ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору несет Управляющая организация.

№ п/п	Наименование работ в году	Периодичность выполнения работ и сроки их исполнения	Годовая смета (руб.)	Стоимость за 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
4.4	Работы, выполняемые в целях выявления и устранения повреждений и разрушений в конструкциях и сооружениях	Ежегодно после окончания учебного года, в течение всего периода эксплуатации, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений	не более 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений	не более 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений
4.5	Работы, выполняемые в целях выявления и устранения повреждений и разрушений в конструкциях и сооружениях	Ежегодно после окончания учебного года, в течение всего периода эксплуатации, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений	не более 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений	не более 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений

№ п/п	Наименование работ в году	Периодичность выполнения работ и сроки их исполнения	Годовая смета (руб.)	Стоимость за 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
4.6	Работы, выполняемые в целях выявления и устранения повреждений и разрушений в конструкциях и сооружениях	Ежегодно после окончания учебного года, в течение всего периода эксплуатации, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений	не более 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений	не более 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений
4.7	Работы, выполняемые в целях выявления и устранения повреждений и разрушений в конструкциях и сооружениях	Ежегодно после окончания учебного года, в течение всего периода эксплуатации, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений	не более 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений	не более 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее, чем через 10 дней со дня обнаружения повреждений

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая норма (руб.)	Суммарность на 1 кв. общей площади (руб. в месяц)
	Выполнение текущих и капитальных работ по ремонту конструкций, отделочных работ, замене металлических ограждений на металлических козырьках	не реже 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее и не ранее начала работ с расчетом объема работ		
	Восстановление или замена металлических конструкций	по мере необходимости		
	Восстановление или замена металлических конструкций	по мере необходимости		
	Восстановление или замена металлических конструкций	по мере необходимости		
	Восстановление или замена металлических конструкций	по мере необходимости		
	Восстановление или замена металлических конструкций	по мере необходимости		
	Восстановление или замена металлических конструкций	по мере необходимости		
	Восстановление или замена металлических конструкций	по мере необходимости		
	Восстановление или замена металлических конструкций	по мере необходимости		
4.10	Работа, выполняемая в целях поддержания и восстановления работоспособности и безопасности эксплуатации объектов	Восстановление работоспособности, выполнение работ по ремонту и замене поврежденных и изношенных элементов, а также по устранению неисправностей, вызванных эксплуатацией объектов	не реже 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее и не ранее начала работ с расчетом объема работ	

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая норма (руб.)	Суммарность на 1 кв. общей площади (руб. в месяц)
4.11	Работа, выполняемая в целях поддержания работоспособности объектов	не реже 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее и не ранее начала работ с расчетом объема работ		
4.12	Работа, выполняемая в целях поддержания работоспособности объектов	не реже 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее и не ранее начала работ с расчетом объема работ		
4.13	Работа, выполняемая в целях поддержания работоспособности объектов	не реже 2 раз в год, в осенний и весенний периоды, но не позднее и не ранее начала работ с расчетом объема работ		

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Единица измерения (руб.)	Сложность на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
	Контроль состояния лифтового оборудования и обслуживающих персонала и курсовой книги лифта.	1 раз в год, в последний вторник, но не позднее, в соответствии с графиком общего собрания собственников помещений многоквартирного здания.		
4.18	Работы по обеспечению безопасности персонала обслуживающего персонала.	Обеспечение безопасности персонала, систем аварийного оповещения, пожаротушения, сигнализации, противоожогового, электрозащитного, средства предотвращения падения, средств индивидуальной защиты.		
4.19	Работы по обеспечению устранения аварий на электротехническом оборудовании, в том числе на электрооборудовании, в том числе на электрооборудовании, в том числе на электрооборудовании.	Регулярно, в соответствии с графиком, в соответствии с графиком, в соответствии с графиком.		
4.20	Работы по обеспечению безопасности обслуживающего персонала.	Обеспечение безопасности обслуживающего персонала, в соответствии с графиком, в соответствии с графиком, в соответствии с графиком.		
4.21	Работы по обеспечению безопасности обслуживающего персонала.	Обеспечение безопасности обслуживающего персонала, в соответствии с графиком, в соответствии с графиком, в соответствии с графиком.		

Управляющая организация

Представитель Собственников

Приложение № 2 к договору от «__» __ 20__ г.
СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
(владельческий адрес: Южно-Восточного района)

Приложение № 2 заключается управляющей организацией в соответствии с перечнем представляемых услуг в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления в действие настоящего Договора управления.

Наименование предмета объекта имущества	Параметры	Характеристика
Помещение общего пользования	И. Помещение общего пользования	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - __ шт., в том числе: пола - __ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - шт., площадь пола - кв. м	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - шт., в том числе: пола, требующая ремонта, - кв. м)
Лестницы	Количество лестничных площадок - шт. Материал - Материал лестничных маршей -	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - шт., в том числе: пола, требующая ремонта, - шт. Материал -
Плиточные и каменные покрытия	Количество: плиточных швов - шт. Материал -	Количество плиточных швов, требующих ремонта, - шт.
Коридоры	Количество - шт. Площадь пола - кв. м Материал пола -	Количество коридоров, требующих ремонта, - шт., в том числе: пола, требующая ремонта, - кв. м)

Наименование элемента объекта	Параметры	Характеристика
Двери	Количество дверей, отражающих вход в помещения общему пользованию, - шт. из них: деревянных - шт. Металлических шт.	Количество дверей, отражающих вход в помещения общему пользованию и требующих ремонта, - шт. из них: деревянных - шт. Металлических шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общему пользованию, - шт., из них: подвальных, - шт., на цокольных этажах - шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общему пользованию и требующих ремонта, - шт. из них: деревянных - шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - шт. В том числе: грузонных - шт. Марки лифтов - Грузоподъемность т.Пропандь - шт.м	Количество лифтов, требующих ремонта - шт. капитального ремонта - шт. шт. текущего ремонта - шт.
Мультирумные	Количество - шт. Длина ступика - м. Коэффициент загрузки шт. устройств - шт.	Состояние ступик <i>буквально: устройство или механизм, состоящий из нескольких частей, предназначенный для передвижения по вертикали, если не указано иное</i> Количество капитальных устройств, требующих капитального ремонта, - шт. Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - шт. Материал вентиляционных каналов - Протяженность осевых вентиляционных каналов - м Количество вентиляционных коробов - шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - шт.

Наименование элемента объекта	Параметры	Характеристика
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - шт. Материал: 1 - ; Количество дымовых труб - шт. Материал -	Состояние всех вентиляционных труб <i>буквально: устройство или механизм, предназначенный для передвижения по вертикали, если не указано иное</i> Состояние дымовых труб: <i>буквально: устройство или механизм, предназначенный для передвижения по вертикали, если не указано иное</i>
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - шт. Количество водосточных труб - шт. Три водосточных желобов и водосточных труб - (натуральное улучшение) Протяженность водосточных труб - м Протяженность подпольных желобов - м	Количество водосточных желобов, требующих ремонта, - шт. Ремонт - шт. Количество водосточных труб, требующих ремонта, - шт. Ремонт - шт.
Электрические подстанции/распределительные устройства	Количество - шт.	Состояние <i>буквально: устройство или механизм, предназначенный для распределения электрической энергии</i>
Светильники	Количество - шт.	Количество светильников, требующих замены, - шт. Количество светильников, требующих ремонта, - шт.
Системы отопления	Количество - шт.	Состояние <i>буквально: устройство или механизм, предназначенный для передвижения по вертикали, если не указано иное</i>
Устройства с распределительным щитком	Количество - шт. Длина - м	Длина магистралей, требующая замены, - м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - шт. (указать дефекты)

Приложение 2

Наименование элемента объекта имущества	Параметры	Характеристика
Сеть электроснабжения (котлы отопительные)	Длина - м Количество - шт.	Длина сети, трубопровод заземля, - м Системные <i>(функциональное или проектно-технологическое описание объекта)</i>
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в онометрическом исчислении: 1. мм 2. мм и м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм м 2. мм м Протяженность труб, требующих замены, - м (указать вид работ, необходимые теплоизоляцию, окраска и т.п.)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт. Количество - шт.	Требуется замена или ремонт: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт. Состояние
Бойлерная (теплогенератор)	Количество - шт.	Состояние <i>(функциональное или проектно-технологическое описание объекта)</i>
Ультразвуковые узлы	Количество - шт.	Состояние
Радиаторы	Материал и количество - шт. 1. шт. 2. шт.	Требуется замена (материал и количество): 1. шт. 2. шт.
Положенцы-счетчики	Материал и количество - шт. 1. шт. 2. шт.	Требуется замена (материал и количество): 1. шт. 2. шт.
Системы очистки воды	Количество - шт. Марка	Состояние <i>(функциональное или проектно-технологическое описание объекта)</i>

Приложение 2

Наименование элемента объекта имущества	Параметры	Характеристика
Площадь	Количество - шт. Марка видов: 1.; 2.;	Состояние <i>(функциональное или проектно-технологическое описание объекта)</i>
Трубопроводы холодного водоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм, м 2. мм, м 3. мм, м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм, м 2. мм, м 3. мм, м Протяженность труб, требующих замены, - м
Трубопроводы горячего водоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм, м 2. мм, м 3. мм, м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм, м 2. мм, м 3. мм, м Протяженность труб, требующих замены, - м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - шт.; вентилей - шт. кранов - шт.	Требуется замена или ремонт: задвижек - шт.; вентилей - шт. кранов - шт.
Колпачковые приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1.; 2.; 3.;	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1.; 2.; 3.;
Счетчики	Вид счетчика: 1.; 2.;	Состояние для каждого вида счетчика: 1. шт. 2. шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм, м 2. мм, м 3. мм, м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм, м 2. мм, м 3. мм, м

Наименование элемента объекта имущества	Параметры	Характеристика
Сети теплообеспечения имущества	Диаметр, материал и прочность: 1. мм, м 2. мм, м 3. мм, м	Состояние <i>функционирование или необходимость замены, если необходимо указать диаметр</i>
Здания, вентили, крыши по системам воздухообмена	Классификация здания - шт., вентилей - шт. Крыш - шт.	Проблема здания или ремонта: здания - шт., вентилей - шт. Крыш - шт.
Калориферы	Количество - шт.	Состояние <i>функционирование или необходимость замены</i>
Указатели панелей, для улича, перулка, указатели и пр. для фасада многоквартирного дома	Количество - шт.	Состояние <i>функционирование или необходимость замены, если необходимо указать диаметр</i>
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние <i>функционирование или необходимость замены, если необходимо указать диаметр</i>
IV. Земельный участок, включая и состав общего имущества и многоквартирном доме		
Общая площадь	Указать состояние	Указать состояние или необходимость замены <i>функционирование или необходимость замены, если необходимо указать диаметр</i>
Земельного участка - кв. м	Указать состояние	Указать состояние <i>функционирование или необходимость замены, если необходимо указать диаметр</i>
В том числе площадь застройки - кв. асфальт - кв. грунт - кв. ласон - кв.	Указать состояние	Указать состояние <i>функционирование или необходимость замены, если необходимо указать диаметр</i>

Наименование элемента объекта имущества	Параметры	Характеристика
Земельный участок	Масштаб архитектурные планы (есть/нет), если есть перечислить	Перечислить элементы благоустройства, принадлежащие в многоквартирном доме, указать дефекты
Дорожки	Дорожки - шт. Прямые/кривые - шт. Материал - Протяженность - м	Указать состояние <i>функционирование или необходимость замены, если необходимо указать диаметр</i>
Иные строения	1, 2, 3.	Указать состояние

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в _____ состоянии и нуждается в _____ ремонте.

Управляющая организация _____ Представитель Собственников _____

(_____) _____

лр
ш
о
ж
лр
ре
2

Перечень технической документации
на многоквартирный дом по адресу:

(полный адрес многоквартирного дома)

И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МКД ДОКУМЕНТОВ

Приложение № 3 запрашивается управляющей организацией в соответствии с
перечневой технической документацией, с момента составления договора управления, а
также в течение периода действия данного договора управления.

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
1. Техническая документация на Многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на Многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документ (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общи о имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных характеристик обязательным требованиям безопасности:		
	4.1. Инженерных коммуникаций		
	4.2. Котельных (обогревательных) приборов учета		
	4.3. Общих (квартирных) приборов учета		Для определения объема потребления коммунальных услуг всеми категориями потребителей и коммунальной квартире
	4.4. Индивидуальных приборов учета		Для определения объема потребления коммунальных услуг потребителями.

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
			привязки плана в ордере жилищной комиссии
	4.5. Механического оборудования		
	4.6. Электрического оборудования		
	4.7. Санитарно-технического оборудования		
	4.8. Итого обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме обслуживанию		
	4.9. Отделочных конструктивных элементов Многоквартирного дома (фронтон, ограждающих несущих и перегородок конструкций)		
	Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества		
5.	Инструкции по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, ввд, ввмд и эксплуатируемо с 01.07.2007)		Содержит рекомендации по устройству (поддрывка), проектирования по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Ныне связанные с управлением Многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		

Дополнение 3

№ п/п	Наименование документа	Ко-во листов	Примечания
7.	Документы, в которых указывается содержание и сферы деятельности сорянуть, с приложениями распоряжений соответствующей организации (органа) по государственному участку областного муниципального имущества плана, на котором находится сфера деятельности и граница сорянуть, отнесения к участку земельного участка (при наличии сорянуть). Документы, подтверждающие государственную регистрацию сорянуть в ЕРП		
8.	Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой сорянуть в т.ч. строительно-конструктивная) Многоквартирного дома		
9.	Акт приема и эксплуатации Многоквартирного дома		
10.	Акта обследования состояния сорянуть работ		
11.	Протокол начисления шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности нижеследующих сетей электроснабжения, водопроводной и канализационной, теплоснабжения, водоснабжения, водосточной, вентиляционной, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акта установки и проверки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на прибор учета, механический, электротехнический, санитарно-технический и иные обслуживающиеся более одного помещения в Многоквартирном доме обслуживанию		
16.	Акта проверки Управляющей организацией кода цвета проектной документации и кода цвета проектной документации после присвоения Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Присвоенные значения, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предложения коммунальных услуг		За год, представляющий перечень документов

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
18.	Журналы (книжки) учета записей, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры; - списки; - прочее		

Примечание: Необходимо указать на форму документа: оригинал, нотариально заверенная копия, копия, заверенная органом, выдавшим документ, ксерокопия или др. В случае отсутствия документов, указанных в паспорте привождения, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изгтовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

Управляющая организация

Представитель Собственников

()

()