

с Ушаковск

Договор управления многоквартирным домом

2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Метрополис», (далее - Управляющая организация), в лице директора Г.И.Иванова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющейся собственником _____ (наименование(х) помещения(х), квартира(ы) № _____, комната(ы) в _____)

общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м (далее - Собственник) на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ушаковский, д.3, № _____ (далее - Многоквартирный дом), на основании

№ _____ от _____ г. выданного _____ (документ, устанавливающий право собственности на жилье / нежилое помещение)

_____ (наименование органа, выдавшего, заверявшего или заверяющего документ)

или представителю Собственника в лице _____

_____ (должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, определенными на _____

(наименование федерального закона, акта законодательства на территории субъекта Российской Федерации, федерального закона либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или _____ (наименование государственного органа, выдавшего полномочия)

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

1. Предмет договора.

1.1. Настоящий Договор заключается на основании Регулярного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ушаковского, отрывавших и протокол конкурса от «20» ноября 2024 г.

1.2. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанность по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ушаковский, 1 пер. Мажковский, д.3, (далее - многоквартирный дом), а также осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в соответствии с условиями настоящего договора.

Предоставление коммунальных услуг, сбор и включение денежных средств за коммунальные услуги собственникам помещений и иных, пользующихся на законных основаниях помещениями в этом доме, лица, осуществляется ресурсоснабжающими организациями.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома определяется Приложением № 2 к договору.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от технических и проектно-конструкторских условий эксплуатации многоквартирного дома, а также исходя из Перечня

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

2.1.2. Обеспечивать своевременную подготовку инженерного оборудования, поданного в состав общего имущества, в эксплуатационные сроки и в течение гарантийного периода.

2.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома и оперативное выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

2.1.4. Информировать собственника о дате начала проведения планового периода в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 календарных дней до даты начала периода путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В случаях аварийных ситуаций в работе инженерных коммуникационных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, информировать собственника о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.1.5. Предоставлять информацию об изменении размера платы за жилье помещению в период, и сроки, установленные законодательством, в соответствии с Приложением № 4.

2.1.6. Осуществлять сразу выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании акта, подписанного Управляющей организацией и лицами, уполномоченными собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией, и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг). Прямая форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества и многоквартирным домом является приложением № 5 к настоящему договору.

2.1.7. Обязанность содержания и текущего ремонта общего имущества определяется Приложением № 1 к настоящему договору.

2.1.8. Предоставить перечень Собственника по предмету договора, в том числе по законченным актам хозяйственных договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, по всем организациям любых организационно-правовых форм. Договоры аренды помещений многоквартирным домом, осуществляющие общее имущество для размещения рекламы заключаются после принятия решения общего собрания собственников о предоставлении общих коммунальных услуг и при условии предоставления соответствия условий договора с требованиями Собственника.

2.1.9. Оказывать иные акты услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, определяемую решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.10. Вести и хранить инвентаризацию в надлежащем техническом документальном на многоквартирный дом, инвентаризацию инженерные оборудование и объекты прилегающего благоустройства, вести учет и установление указанных инвентаризаций документов и изменений, отражающие состояние дома, в соответствии с регулярными производными осмотра, предоставляем решения. По требованию Собственника представить его с содержанием указанных документов.

2.1.11. Реконструировать оборудование, здания и здания Собственника, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет и установление указанных недостатков с учетом фактического объема финансирования в сроки, установленные законодательством.

2.1.12. Организовать работу технических условий на установку индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в жилом здании, с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

2.1.13. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких гарантий по исполнению общего имущества собственников многоквартирного дома без соответствующего разрешения общего собрания собственников многоквартирного дома по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступающие в результате реализации коммерческого предложения после введения установленных законодательством соответствующих платежей и сбора в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на улучшение состояния многоквартирного дома снижение затрат работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору или по другим форм, определяемые решением общего собрания.

2.1.14. Предоставлять по требованию Собственников (представляемых Собственником) документы по расходованию средств на содержание и ремонт многоквартирного дома.

2.1.15. Совместно с уполномоченным представителем Собственности участвовать в:

- осмотрах;
 - принятии завершающих работ по текущему и капитальному ремонту общедомовых конструкций;
 - подготовке актов и анализе качества деятельности Управляющей организации и взаимодействующей с ней организации в рамках настоящего Договора;
 - установлении размеров снижения платежей за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, возмещения Собственникам, лицам, пользующимся помещениями дома, неисключенных им убытков.
- 2.1.16. Нести иные обязанности в соответствии с действующими законодательством.

2.2. Права Управляющей организации:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать от собственников помещений в многоквартирном доме, а также от лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Применять меры по обеспечению задолженности потребителей по оплате услуг, оказанных по данному договору.

2.2.4. Требовать доступа в заранее согласованное с Собственником, пользующимся помещением время, с предупредительным его не позднее чем за три дня до проведения работ, в запланированное им для проведения работ или предоставления Управляющей организацией (в том числе работником аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.5. Управляющая организация вправе, в соответствии с действующим законодательством РФ, осуществлять проверку размера платы за коммунальные услуги потребителям, в случаях, связанных с изменением стоимости коммунальных услуг, произошедшими по причинам, не связанным с Управляющей организацией.

2.2.6. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по исполнению договора.

2.2.7. Проводить осмотр технического состояния и ремонт нежилого оборудования, являющегося общим имуществом и находящегося в помещениях, принадлежащих собственнику, с извещением последнего о дате и времени осмотра, а также проверке работы установленного прибора учета и сохранности пломб.

2.2.8. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям прибора учета. В случае несоответствия данных проводить проверку размера оплаты предоставляемых услуг на основании фактических показаний прибора учета.

2.2.9. Информировать государственные контролирурующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, незаконных не по назначению помещений, как в отношении помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так в отношении помещений входящих в состав общего имущества.

2.2.10. При извещении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лица, не зарегистрированного в установленном порядке, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупредительного Собственника, направляет информацию регистрирующей организации, которая вправе выставить платежные документы для оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги, с последующим взысканием в судебном порядке убытков, связанных с проживанием в жилом помещении лица, не зарегистрированного в нем.

2.2.11. Управляющая организация вправе заключать договоры с платежным агентом (специализированной организацией) по сбору и начислению денежных средств собственникам (наименование) за оказание услуг по договору управления многоквартирным домом.

2.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, относящиеся к полномочиям Управляющей организации.

2.1.13. Принимать участие в целях реализации программы энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

2.1.14. Проводить мероприятия жилых домов и заключать энергосберегающие договоры со специализированными организациями.

2.1.15. На основании оплаты за оказанные услуги по договору, управлению многоквартирным домом предоставлять информацию для Собственников (наименований).

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.1.2. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме. Выплатить плату за коммунальные услуги, предоставляемые собственнику и лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, лицам, в жилом или нежилом помещении (квартире) которых зарегистрированы, подготавливаются, подготовлены, зарегистрированы, таксированы, и плату за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовое нужды) непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций.

3.1.3. Не допускать выполнения работ в жилом помещении, в местах общего пользования или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо созданию повышенной шум или вибрации, наносящие порочащие условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.1.4. Содержать в чистоте и порядке жилье и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.1.5. Обеспечивать доступ в любое помещение представителям Управляющей организации для установления причин аварий, проведения осмотра мест общего пользования, проведение замеров температуры, проведения проверки на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния нежилого оборудования и оборудования элементов, систем повышенной индивидуальной безопасности учета.

3.1.6. Незадолжительно сообщать Управляющей организации обо всех случаях неисправности в работе, отнесенных к общедому имуществу многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в т.ч. расположенных в принадлежащих ему помещениях.

3.1.7. Своевременно производить ремонт жилого помещения, а также оборудования, находящегося внутри помещений и не относящегося к общему имуществу. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Предоставлять Управляющей организации информацию о количестве площади, принадлежащих в помещениях совместно, включая у лиц, зарегистрированных по месту жительства и помещении, прав на льготы для расчетов платежей за услуги по настоящему договору.

3.1.9. Не производить переустройство, реконструкцию жилого и подсобных помещений, переустройство базового и лоджий, переустановку или дополнительную установку сантехнического и иного оборудования без оформления соответствующего разрешения.

3.1.10. Не допускать проведения в помещениях работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.

3.1.11. Не допускать бесхозяйственного обращения с принадлежащими на праве собственности жильем помещением, подготавливать его в надлежащем состоянии.

3.2. Собственник вправе:

3.2.1. Участвовать в осмотрах и обследовании многоквартирного дома, осуществлять контроль качества и объемов выполняемых работ по Договору, и сотрудничать с иными лицами, уполномоченными настоящим Договором, Представителем ГОСТ, СНиП, СанПиН.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации для обеспечения достоверности, связанной с управлением, информации, необходимой и обоснованной для исполнения своих обязанностей в качестве участника общего собрания Собственников, при условии предоставления запрашиваемых документов установленного образца. Требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядок перерасчета размера платы за оказанные виды коммунальных услуг.

3.4.5. Требования в установленном порядке от Управляющей организации перечисления платежей за услуги по Договору, в связи с неадекватным качеством их предоставления или их не предоставлением. Требования от Управляющей организации безвозмездного устранения недостатков жилищных приусадебных работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома по инициативе Управляющей организации.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством применительно к настоящему Договору.

4. Размер платы и порядок расчетов.

4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:
- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для соответствующих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются регулирующим органом в области тарифообразования. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электроснабжение, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на основании показаний приборов коммунального учета при наличии.

4.3. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, срок внесения платежей - не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.4. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения собственников услуг, жилищно-коммунальные услуги вносятся на основании платежных документов, предоставляемых управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией собственником помещений в многоквартирном доме не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.5. В случае неадекватности индивидуального прибора учета (если в жилом помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неадекватности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного законодательством, либо в случае нарушения им норм поверки, расчет производится в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом оснований и порядка проведения проверок состояния прибора учета и правильности связи его показаний, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.6. В случае обнаружения неадекватного состояния подключения к системе трубопровода, электротехнических сетей, оборудования, устройств и спорных ситуаций на них, предельно возможных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает управляющая организация (принадлежащая сеть). Ресурсоснабжающая организация вправе провести проверку размера платы за потребление без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено несоответствие указанного действия, и выписать дополнительные расчеты с потребителем в соответствии с действующим законодательством до дня установления нарушающей ситуации.

4.7. Собственники помещений и многоквартирным доме обязаны платить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которые образуют фонд капитального ремонта. Финансирование общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется путем работы по капитальному ремонту, смета расходов на капитальный ремонт, сроки проведения капитального ремонта, исполнители финансирования капитального ремонта. Размер платы на капитальный ремонт определяется как процентное соотношение размера платы на капитальный ремонт и стоимости с федеральным стандартом на площадь жилого помещения, находящегося в собственности. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При передаче права собственности на помещение в

многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.8. Не использованные помещения не являются основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей жилого дома за отгулы или отпуска владельцы услуг, рассчитываемый исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерыва платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном действующим законодательством. Перерыв платежей по услугам содержания и ремонт жилья, «молниеносный» не производится.

4.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оплату всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в соответствии с уровнями благоустройства данного дома, качеством которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, предоставления и организации предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, или в случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, равнозначным предприятием по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

6. Особые условия.

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

7. Порядок заключения, изменения, расторжения и срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 2024 года, сроком на три года, до набора соответствующими лицами способа управления многоквартирным домом или до выбора иной управляющей организации. Настоящий договор действует свое действие на весь период управления многоквартирным домом.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

7.3. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах и хранится у каждой из сторон.

8. Прочие условия.

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

8.2. Настоящий договор размещается Управляющей организацией в сети «Интернет» и публикуется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в сфере информатизации технологий, совместно с федеральными органами исполнительной власти,

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, включенных объектом конкурса, по адресу:**

г. Ульяновск, 1-й пр-д, Микрорайон, д. 3

Общая площадь жилых помещений МКД: 787,81 кв. м

- осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики и управлению
предоставляемому ресурсу в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
- 8.3. Завершения, утверждения, изменения, требования или иные юридически значимые сообщения,
с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора,
актуют для этого лица только посредством с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или
ее представителями.
- 8.4. Недополненной частью настоящего договора являются:
- 8.4.1. Протокол № 1 – Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего
имущества многоквартирного дома.
- 8.4.2. Протокол № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.
- 8.4.3. Протокол № 3 – Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.
- 8.4.4. Протокол № 4 – Порядок предоставления управлению организацией собственникам
помещений и иным потребителям информации об исполнении договора.
- 8.4.5. Протокол № 5. Форма акта сдачи-приемки выполненных работ.

Собственник:

Управляющей организацией:

ООО «Метродевелопер»
432048 г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, д. 24а, офис 4 этаж;
8(8422)30-16-94
ИНН/КПП 6325065114/632501001
ОГРН 11257500007240
р/с 4070281090000002708н отделения Самары ООО «Ремстрой
Баш»
БИК 045601811
к/с 3010181092023601811



№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность	Годовая смета, рублей	Стоимость на 1 кв. м общей площади, рублей в месяц
1.	Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации, осмотры, обслуживание. Содержание кровли и мест, относящихся к помещением общего пользования. Препятствующие мероприятия. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.	Постоянно. Осмотры - 2 раза в год.	56 722,32	6,00
2.	Содержание систем вентиляции и дымоудаления.	Постоянно. Инспекция - 2 раза в год.	14 180,58	1,50
3.	Содержание систем холодного водоснабжения.	Постоянно. Осмотры - 2 раза в год.	14 180,58	1,50
4.	Содержание системы водопроводов и электрооборудования. Промывание электросчетчиков.	Постоянно. Эксплуатация - по регламенту.	14 180,58	1,50
5.	Содержание системы центрального отопления.	Поставка.	37 814,88	4,00
7.	Содержание шуртовой/скважины системы газоснабжения (ВДГО).	Поставка.	18 907,44	2,00

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

8.	Обеспечение устранения аварий, выполнение заявок наладчики (зааринбо-диспетчерское обслуживание).	Полобор мессор - 3 раза в неделю, Мех.уборка, покос газона - по мере необходимости, дезинфекция - по заявкам.	28 561,16	3,00
9.	Услуги управления многоквартирным домом. Организация паспортного учета граждан. Обеспечение наемными и приезда платежей.	Постаново.	28 561,16	3,00
10.		Постаново.	47 268,60	5,00
ВСЕГО			269 451,02	28,50

Примечания:

1. Проведены работы и услуги по содержанию нежилых помещений по плану, содержанию, содержанию. Проведение текущего ремонта общего имущества осуществляется при необходимости согласно постановлению Правительства РФ от 05.06.2013 № 290.
2. Стоимость платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размерах плате не покрывает, согласно пункта 5.2. Методических рекомендаций (приказ Минстроя РФ от 06.04.2018 № 215/пр).
3. В случае выявления или выявления качества услуг по содержанию здания, производится перерасчет платы в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Собственник



№ п/п	Наименование объекта	Единицы измерения	№
1.	Помещение, не являющееся частью квартиры и предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:		
2.	Квартира		
3.	Организационные расходы на управление многоквартирным домом, в том числе:		
4.	Организационные расходы на управление многоквартирным домом, включающие расходы одного жилого и (или) нежилого помещения, выполняемые за пределами жилого и нежилого помещений, в том числе:		
5.	Механическое, электрическое, сантехнико-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:		
5.1	Системы трубопроводов:		
	Холодильные установки:		
	- печи		
	- ступи		
	- печи/печи и запорная арматура		
	Теплотехнические:		
	- печи		
	- ступи		
	- печи/печи и запорная арматура		
	Водопроводные:		
	- печи		
	- ступи		
	- печи/печи и запорная арматура		

5.2	<p>договорами</p> <p>Система интеллектуальных счетчиков</p> <ul style="list-style-type: none"> - водо-распределительные устройства - тепловые узлы и шкафы - осветительные установки помещений общего пользования
6.	<ul style="list-style-type: none"> - автоматические приводы (бабки) в пределах границ многоквартирной собственности - Управляющей организацией <p>Земельный участок от площади земли многоквартирного дома до первого проезда от авто (до оформления кадастрового плана)</p>
7.	Автоматические запорные устройства воентех. двери подвешенные многоквартирного дома
8.	Системы вентиляции
9.	Лифты (лифтовое оборудование)
10.	Мироток

Собственник

Управляющая организация



N	№/п/п	Наименование работ (услуг)
1.		Принят, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)
2.		Сбор, оформление и хранение информации о собственниках и капитальных помещениях в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных
3.		<p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка с учетом минимального бюджета [Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ; с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом расходов на приобретение строительных материалов и оборудования); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществление действий, направленных на снижение объема затрат/затрат на многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на коммерческой основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; - обеспечение омаккомплектования собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и выполнение этих мероприятий, а также организация предварительного обсуждения этих проектов
4.		<p>Организовать рассылку общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассылаться на собрание; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрации участников собрания; - документально оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений,

5.	<p>привлечен на основании</p> <p>Организацией оказаны услуги и выполнены работы, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственника помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, обеспечивающих условия предоставления коммунальных услуг; - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) создание водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт инженерных инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе дополнительное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактом выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнения услуг и работ обязанностей, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
6.	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом</p>
7.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусматривающую направление заявления в органы государственной власти Российской Федерации
8.	<p>Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышение безопасности и комфортности проживания, а также достижение</p>

целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с прозрачностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организации, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 734;
- принятие и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме и осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме

Собственник

Управляющая организация



ПОРЯДОК
предоставления управляющей организацией сведений и иных потребителям в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
информации об исполнении договора

1. Порядок предоставления управляющей организацией информации, связанной с исполнением договора, потребителям

В целях исполнения Договора Управляющая организация предоставляет потребителям необходимого информативно в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1. Путем размещения непосредственной информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

- о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в п. 3.1 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416), о контролируемых органах (в об. информации такой информации), о требованиях к потребителям, подлежащих помещению в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещением - в течение пяти рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанного информативно);

- о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказываемых услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, - в течение 10 рабочих дней до начала действия такого перечня или его изменения;

- о дате начала (или прекращении) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам - в течение пяти рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

- о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установлении порядка учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. 4, 5, 5.1 Тарифов N 354, - в течение пяти рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующего изменения;

- о начале и завершении сроков выполнения ремонтных работ - в срок не позднее трех дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

- о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) - не позднее чем за три рабочих дня до окончания выполненной соответствующим ремонтных работ;

- ежесменный отчет об исполнении Договора - в срок предоставления потребителю первого экземпляра каждого год действия Договора;

- о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования дома, - в течение трех дней после даты заключения Управляющей организацией соответствующего договора со специализированной организацией;

2. Путем размещения информации в платежном документе:

- о телефонных и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, - в срок предоставления потребителю первого платяного документа для внесения платы по Договору;

- об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги - не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платяных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в иной размер. В случаях когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или иной информации потребителя коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об

изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платяных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или корректировки потребителя коммунальных услуг;

- о предоставлении Управляющей организацией - специализированных организациях, которые соответствию исполнению функций агентств в непосредственном взаимодействии с потребителем (в том числе их телефоны, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в Интернет, адрес приема потребителей), вышестоящих или филиалов и об их взаимодействии с потребителем при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок предоставления первого платяного документа для внесения платы по Договору, в том числе после даты заключения договора, содержащего информацию на обработку персональных данных;

- о начале обработки персональных данных с Представителем;

- о предоставлении обработки персональных данных по поручению Управляющей организации - в срок предоставления потребителю первого платяного документа для внесения платы по Договору, в том числе после даты заключения Управляющей организацией договора, содержащего информацию на обработку персональных данных;

- о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случае, если коммунальные платежи за коммунальные услуги, и о порядке внесения такой платы - при предоставлении первого платяного документа для внесения платы в такие порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято органами объединения собственников, начиная с даты, указанной таким решением;

- о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организацией по Договору, о порядке уплаты (в том числе о расчетах) возмещаемых при внесении потребителем такой платы через платежных агентов - при предоставлении первого платяного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

- о необходимости уплаты возмещаемых при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

- о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общедомовых, квартирных, комнатных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объема коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета, - один раз в квартал;

3. Путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем - путем направления в адрес потребителя платяного документа;

- о возможности расчетов за оказанные в Управляющую организацию или в ее Представителе по расчетам с потребителями - непосредственно при обращении или в срок, согласованное с потребителем;

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителем применяется исполнением Управляющей организацией ее соответствующим обязанностям перед потребителями, исходящих из условий Договора, и требований, установленных Правительством РФ.

При необходимости получения потребителем указанных и настоящих пунктов справок непосредственно от Управляющей организации Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

- о помещенных объемах коммунальных ресурсов, используемых для расчета размера платы за коммунальные услуги всем потребителям, за исключением потребителям расчетные данные - в течение трех рабочих дней со дня получения заявления от потребителя;

2. Порядок предоставления управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль за деятельностью управляющей организации

2.1. Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора предоставляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации;

- о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказания услуг и выполнении работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещений в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией- и течение пяти рабочих дней с даты обращения собственника помещений в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

- о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в том числе в целях проверки ее надлежащего ведения и актуальности, по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации, - немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

Собственник _____



Протоколе №5
к договору управления
многоквартирным домом
от «___» ____ 2024 г.
Уч. запись Администрации г. Москвы
в Едином государственном реестре недвижимости
№: от 26 октября 2015 г. № 75/05/008

акт № _____ принятия оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

интерьеры и д/материалом «Заказчик», в лице _____ (далее - «Заказчик»), и лице _____ (далее - «Исполнитель») заключили гражданско-правовой договор № _____ на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу _____

с одной стороны, и _____ (далее - «Исполнитель») в лице _____

исполнил _____ в д/материалом «Исполнитель» в лице _____ (далее - «Исполнитель») услуги и (или) работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ по адресу: _____

действующий на основании _____

и другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:
1. Исполнитель не предъявляет к принятию слепующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное)

№ _____ от «___» ____ г. (далее - «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги)	Принятая/отказана/отсутствует	Планируемая/выполненная/отсутствует	Состояние/степень готовности/выполненности работ (оказанных услуг) на момент составления Акта	Цели выполнения работ (оказанных услуг), в рублях

Примечание:
В соответствии с пунктом 4 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 08.03.2015, № 1, ст. 14; 2011, № 25, ст. 3285, 2014, № 20, ст. 3761) Исполнитель несет материальную ответственность перед собственниками в том числе при прекращении оказания услуг в связи с неисполнением работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
2. Мероприятий приема, сдачи и работ, выполняемых, для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Исполнитель осуществляет в соответствии с Программой работ Исполнителя от 5 апреля 2015 г. № 200
3. Стоимость взысканий, наложенных в соответствии с пунктом 4 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, не является предметом настоящего Акта
4. Если Исполнитель несет ответственность за выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме
5. Целью настоящего Акта является принятие/отказ/отсутствие Исполнителя в д/материалом/отсутствие Исполнителя от оказания услуг и (или) работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Собственник _____

Уполномоченная организация _____

Директор _____ /Иванов И.И.