

Приложение №2
к договору управления
многоквартирным домом
от « _____ » _____
2024 г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№п/п	Наименование объекта	Техническое состояние
1	2	3
1.	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:</p> <p>лестничные клетки</p> <p>технический подвал (где располагаются инженерные сети и оборудование)</p> <p>технический этаж</p>	
2.	<p>Крыша</p> <p>парапеты</p> <p>ливневая канализация</p>	
3.	<p>Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:</p> <p>фундамент</p> <p>несущие стены</p> <p>плиты перекрытий</p> <p>балконные и иные плиты</p> <p>лестничные марши</p>	
4.	<p>Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе:</p> <p>окна помещений общего пользования</p> <p>двери помещений общего пользования</p>	
5.	<p>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:</p> <p>Система трубопроводов:</p>	
5.1		
	<p>Холодного водоснабжения:</p> <p>- розлив</p> <p>- стояки</p> <p>- регулирующая и запорная арматура</p>	
	<p>Горячего водоснабжения:</p> <p>- регулирующая и запорная арматура</p> <p>- стояки</p> <p>- розлив</p>	
	<p>Теплоснабжения:</p> <p>- розлив</p> <p>- стояки</p> <p>- регулирующая и запорная арматура</p>	
	<p>- стояки</p> <p>- регулирующая и запорная арматура</p>	
	<p>- стояки</p> <p>- регулирующая и запорная арматура</p>	

Собственник



Управляюшая арганізацыя
Дырэктар

	ВОДОПВЕДЕННЯ:	
	- лежак	
	- стожки	
	- тройник на стоке	
	газоснабжэння	
5.2	Система электрычных сетей:	
	- Вводно-распределительные устройства	
	- этажные щитки и шкафы	
	- осветительные установки помещений общего пользования	
	- электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации	
6.	Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до первого прогара от него (до оформления кадастрового плана)	
7.	Автоматические запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирного дома	
8.	Система вентиляции	
9.	Лифты (лифтовое оборудование)	
10.	М/провода	

Приложение №3
к договору управления многоквартирным домом
от « _____ » _____ 2024 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу:

№ п/п	Наименование работ (услуг)
1.	Приним, 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, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений 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.	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: - разработка с учетом минимального перечня 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 рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов
4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме с - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с

<p>информации и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;</p> <p>- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;</p> <p>- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;</p> <p>- документальное оформление решений, принятых собранием;</p> <p>- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании</p>	<p>5.</p> <p>Организация оказания услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <p>- определение способа оказания услуг и выполнения работ;</p> <p>- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</p> <p>- 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 собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>- заключение договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</p> <p>- заключение договоров энергоснабжения (купи-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);</p> <p>- заключение договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</p> <p>- 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 документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</p> <p>- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнения услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном доме</p>	<p>6.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом</p>	<p>7.</p> <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> <p>- 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;</p> <p>- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</p> <p>- 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;</p>
---	---	---	---

Собственник

Управляющая организация

Директор



<p>- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации</p>	
<p>8. Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью 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 организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке</p>	

ПОРЯДОК

предоставления управляющей организацией помещений и иным 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 необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1. Путем размещения нижеиследующей информации на информационном стендах, установленных на придомовой территории, а также расположенных в помещениях 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. 31 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (УТВ. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416), о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещением - в течение пяти рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

- о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания 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 прекращения) 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 установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. "п" п. 31 Правил № 354, - в течение пяти рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

- о начале и планируемых сроках 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 дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

- ежегодный отчет об исполнении Договора - в срок не позднее одного месяца до даты окончания каждого года действия Договора;

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

2. Путем указания информации в платежном документе:
- о телефонах 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 платежного 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 представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

- о предоставлении Управляющей организацией - специализированных организаций, которые соответственно выполняют функции вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями (в том числе их телефон, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в Интернете, адрес приема потребителями), выполняемых ими функций и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в том числе после даты заключения Управляющей организацией Договора с Потребителем;

- о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организацией договора, содержащего поручение на том числе после даты заключения Управляющей организацией договора, содержащего поручение на срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в обработку персональных данных;

- о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случаях, допускаемых жилищным законодательством, и о порядке внесения такой платы - при представлении первого платежного документа для внесения в таком порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято общим собранием собственников, начиная с даты, указанной таким собранием;

- 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 размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов - при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

- о необходимости уплаты вознаграждения 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 объемов 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 почтового отправления - о правильности расчетов за оказанные и предстоящие услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителем - не позднее при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями признается исполнением Управляющей организацией ее соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора, и требований, установленных Правительством РФ.

При необходимости получения указанных потребителем указаний в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

- о помесных объемах коммунальных ресурсов, используемых для расчетов размера платы за коммунальные услуги всем потребителям, за запрашиваемые потребителем расчетные периоды - в течение трех рабочих дней со дня получения заявления от потребителя.

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

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

- о переезде, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией - в течение пяти рабочих дней с даты обращения собственника помещения 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



Директор

Управляющая организация

**Приложение №5
к договору управления
многоквартирным домом**

Утв. приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства РФ
от 26 октября 2015 г. № 761/пр

2024 г. _____
от « _____ » _____

АКТ № _____

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

г. _____ « _____ » _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Именем в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)		Именем в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____ (указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)	
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, (указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)		с одной стороны, и _____ (указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)	
действующего на основании _____			

_____ (указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующий на основании _____
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем представляются к приемке следующие 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 выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества

№ _____ от « _____ » _____ г. (далее — «Договор») (услуги и (или) в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги) ²	Периодичность/количественный показатель выполненных работ (услуги)	Единица измерения работ (услуги)	Сметная стоимость ³ /стоимость ⁴ выполненных работ (услуги) за единицу	Цена выполненной работы (услуги) в рублях

--	--	--	--	--

1.Примечания:

В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264, 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 2 Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.
 3 Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 4 Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник

Управляющая организация

Директор

