

## Проект договора управления многоквартирным домом

г. Норильск

« »

2024

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилкомсервис-Норильск»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Калинина Виктора Александровича, действующего на основании Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 333 от 16.11.2015 г. с одной стороны, и **Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме**, именуемые далее «Собственники» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Норильск, ул. Кирова, д. 1 (далее – «Многоквартирный дом»), действующие на основании правоустанавливающих документов на помещения, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого Конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Норильск, ул. Кирова, д. 1, отраженных в Протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «18» марта 2024 г. № 3.

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Целью настоящего Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определен статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.п. 1-7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, на момент заключения настоящего Договора, указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением

Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и органов местного самоуправления г. Норильска.

### **Термины, используемые в договоре:**

**МКД** - многоквартирный дом.

**Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме** – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

**Услуга «Управление многоквартирным домом»** — деятельность, направленная на планирование, организацию, а также контроль за выполнением работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечение готовности инженерных систем в МКД для создания, поддержания благоприятных и безопасных условий проживания граждан и деятельности организаций.

**Управляющая организация** - юридическое лицо, выполняющее функции по управлению организации работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также обеспечению готовности инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также предоставления региональным оператором услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее — ТКО) на основании Договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, и имеющая соответствующую лицензию.

**Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме, права на которое оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Законные пользователи помещений МКД** - собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений, иные постоянно или временно зарегистрированные на законных основаниях в жилом помещении МКД граждане, а также собственники и арендаторы нежилых помещений МКД.

**Доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме** (доля Собственника в доме) — доля, определяемая отношением общей площади жилых или нежилых помещений многоквартирного дома, принадлежащих Собственнику, к сумме общих площадей всех жилых и нежилых помещений в доме.

**Плата по Договору Управления МКД** - плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, устанавливаемая пропорционально доле занимаемой собственником общей площади помещения, и

исчисляемая за 1 кв. м. общей площади жилого или нежилого помещения.

**Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по поддержанию исправного состояния общего имущества МКД, наладке и регулировке инженерных систем и коммуникаций МКД:

- санитарное содержание мест общего пользования (уборка лестничных клеток, холлов, мусорокамер, чердаков и подвалов);
- круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание;
- сезонная эксплуатация многоквартирных домов, планово-предупредительные работы, текущий ремонт общего имущества МКД;
- техническое обслуживание коммуникаций и инженерного оборудования (в том числе лифтов (при наличии), металлических дверей с запирающими устройствами (при наличии), телевизионных антенн коллективного пользования (ТАКП), систем противопожарной защиты, вентиляционных каналов, расширительных баков, относящихся к общему имуществу МКД).

## 2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора: со стороны Управляющей организации - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в МКД, обеспечение готовности инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также предоставления региональным оператором услуги по обращению с ТКО Собственнику, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Управляющая организация, определившаяся в результате проведения открытого конкурса, для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: город Норильск, ул. Кирова, д. 1, по настоящему Договору по заданию Собственников помещений в МКД в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, обеспечивать готовность инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также предоставления региональным оператором услуги по обращению с ТКО, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД сформирован в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

2.5. В состав работ по содержанию и ремонту данного МКД входят

следующие работы и услуги:

- а) содержание общего имущества в МКД, включающее в себя:
- диспетчерское и аварийное обслуживание;
  - систему осмотров: весенний и осенний осмотр МКД с обследованием его крыши, фасада, лестничных клеток, технического подполья (подвала), придомовой территории внутридомового инженерного оборудования, а также внеочередной, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
  - подготовку к сезонной эксплуатации: промывка и опрессовка системы отопления, в случае необходимости - системы горячего и холодного водоснабжения, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, закрытие наружного контура мест общего пользования МКД;
  - содержание мест общего пользования, в том числе технического подполья (подвала), чердака, подъезда и крыши;
  - содержание придомовой территории;
  - техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе телевизионных антенн коллективного пользования (ТАКП), металлических дверей с запирающими устройствами (при наличии), общедомовых приборов учета (ОДПУ), а также технических помещений жилого дома.

б) текущий ремонт общего имущества в МКД, который состоит из комплекса строительных, санитарно-технических, электротехнических мероприятий по ремонту общего имущества МКД, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории, направленных на устранение неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержки эксплуатационных показателей.

2.6. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия населения санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах земельного участка МКД, определенного на основании данных государственного кадастрового учета.

2.7. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и квартирным (индивидуальным) является: на системе отопления - отсекающая арматура (первый вентиль) до прибора отопления (при наличии перемычки, для обеспечения бесперебойной подачи отопления по стояку); на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод электросети помещения; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

2.8. С целью ведения регистрационного учета, а также для формирования платежных документов, (в случаях, когда Собственником (нанимателем) выступает физическое лицо Собственник (наниматель) дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку свои персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством) обезличивание, блокирование, уничтожение

персональных данных.

Сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей. Персональные данные, необходимые для ведения Реестра собственников помещений включают следующие данные: фамилия, имя, отчество, номер жилого помещения в доме или название юр. лица (для нежилых помещений), сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое или нежилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах или арендаторах нежилых помещений, площадь занимаемого помещения, доля в праве на общее имущество в многоквартирном доме и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора и платежей за потребленные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирного дома.

2.9. Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

2.9.1. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома;

2.9.2. Ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений по начислению им платы за содержание и ремонт общего имущества дома, расчет и предоставление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

2.9.3. Представление интересов Собственников по общему имуществу дома во всех инстанциях;

2.9.4. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственников дома;

2.9.5. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и дача ответов;

2.9.6. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;

2.9.7. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора;

2.9.8. Осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом.

2.10. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах обеспечения комфортного и безопасного проживания в жилом многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации,

действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Приложениями к настоящему Договору, в том числе с привлечением подрядных организаций.

Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренные Приложением № 2 Договора управления, из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт средств. Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций).

3.1.3. Обеспечить готовность инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг.

3.1.4. Обеспечить контроль за нормативным потреблением коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.5. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.1.7. Оплата потребления собственниками коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме рассчитывается по нормативам, принятым в соответствии с законодательством Российской Федерации. За неправильно выставленные счета управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Принимать от Собственника, а также от нанимателей помещений Собственника плату за фактически выполненные работы и оказанные услуги согласно платежным документам (для физических лиц — квитанция об оплате, для юридических лиц - счет, счёт-фактура и акт об оказании услуг), предоставляемым не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем (за исключением случаев, когда причины задержки не зависят от Управляющей организации).

Обеспечить доставку Собственникам счетов - квитанций по оплате за жилищно-коммунальные услуги не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Платежные документы доставляются физическому лицу в почтовый ящик Собственника (нанимателя) помещения, юридическому лицу – почтовым отправлением, либо нарочно.

3.1.9. Осуществлять контроль соблюдения Собственником помещений своих обязательств по содержанию и использованию общего имущества МКД и своевременному внесению платежей за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги, в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором, а также принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Собственника (нанимателя, арендатора) помещений по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.10. Организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в

Многоквартирном доме в соответствии с требованиями раздела IV Правил № 416, обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, путем размещения объявлений в подъездах на информационных стендах МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию (далее - аварийно-диспетчерская служба).

3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в кратчайшие сроки с момента поступления заявки по телефону.

3.1.12. Хранить и актуализировать техническую документацию на Многоквартирный дом, находящийся в управлении, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Управляющая организация обязана вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

При поступлении в управляющую организацию обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, собственника или иного лица, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме, управляющая организация обязана в течение 5 (пяти) дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику или иному лицу, этот реестр. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

3.1.13. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, размещать на информационных стендах (досках) в офисах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации в сети Интернет информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

3.1.15. Рассматривать письменные обращения Собственника по вопросам управления многоквартирным домом услуг в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.16. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

3.1.17. Информировать Собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг при ремонтах инженерных систем МКД, согласно сведениям, предоставленным ресурсоснабжающими организациями, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.18. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, предусмотренными действующим законодательством РФ.

3.1.20. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, а также нанимателей помещений Собственника, выдачу в день обращения справки установленного образца, выписку из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы при наличии правоустанавливающих документов на помещение.

3.1.21. При наличии соглашения с ресурсоснабжающими организациями осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета (горячей и холодной воды, электрической энергии) коммунальных ресурсов собственников жилых помещений в МКД, а также лиц, пользующихся на ином законном основании жилым помещением в МКД с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов по форме в срок и порядке, которые установлены действующим законодательством РФ.

Принимать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (горячей и холодной воды, электрической энергии) у потребителей коммунальных услуг.

Проводить проверки состояния индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях и вне жилых помещений многоквартирного дома и проверки достоверности предоставленных потребителем сведений об их показаниях, в срок и порядке, которые установлены действующим законодательством РФ.

Проводить проверки состояния индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях и вне жилых помещений многоквартирного



дома по заявлению потребителя в срок и порядке, которые установлены которые установлены действующим законодательством РФ.

Принимать жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) потребителей касающиеся начисления коммунальных услуг, показаний индивидуальных приборов учета, допусков индивидуальных приборов учета.

3.1.22. Принимать в эксплуатации общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета.

3.1.23. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством РФ или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.24. Ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. А также размещать указанный отчет в открытом доступе способом предусмотренным законодательством Российской Федерации. Отчет размещается в системе ГИС ЖКХ.

3.1.25. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

3.1.26. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору во всех государственных органах, нотариате, прокуратуре, органах внутренних дел, налоговых органах и иных организациях, независимо от их организационно-правовых форм.

3.1.27. Обращаться в суд с исками о понуждении привести общее имущество собственников многоквартирного дома в первоначальное состояние (демонтаж оборудования, конструкций незаконно, расположенных на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, в том числе самовольных строений и сооружений на земельном участке под многоквартирным домом).

3.1.28. Заключать от имени и в интересах Собственников договоры об использовании общего имущества Собственников (в том числе договоры на размещение рекламных конструкций, на размещение телекоммуникационного оборудования), вносить изменения и дополнения в указанные договоры, а также принимать решения об их расторжении либо одностороннем отказе от исполнения данных договоров.

3.1.29. От имени Собственника требовать от лиц, использующих общее имущество МКД) в целях размещения оборудования, рекламных конструкций и т.п., (без соответствующих решений общего собрания собственников помещений данного МКД), немедленного демонтажа оборудования, конструкций и устранения (возмещения) ущерба, причинённого монтажом (демонтажом) общему имуществу МКД.

3.1.30. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за оказанные услуги по настоящему Договору на момент расторжения Договора Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на

указанный им счет излишне полученных средств.

3.1.31. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

3.1.32. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.33. Не распространять персональные данные Собственника, не передавать их иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае передачи функции начисления и сбора платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом специализированной организации. В случае предоставления персональных данных специализированной организации по начислению и сбору платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом, персональные данные предоставляются способом, исключающим возможность использования их третьими лицами и при условии использования персональных данных только в целях своевременного начисления и уплаты обязательных платежей.

3.1.34. В срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным размещать информацию в системе ГИС ЖКХ о состоянии расчетов управляющей организации за содержание жилого помещения с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда причины задержки не зависят от Управляющей организации).

3.1.35. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме. Осуществлять контроль за соблюдением условий данных договоров.

3.1.36. Осуществлять приостановку или ограничение, возобновление предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.37. При причинении исполнителем коммунальной услуги, которым Управляющая организация не является, ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме принять меры, направленные на составление и подписание акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Составление настоящего акта осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 152 Правил № 354.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение части обязательств по настоящему Договору иным организациям в соответствии с действующим законодательством.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы за оказанные услуги в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Начислять неустойку за несвоевременное внесение платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, в размере, предусмотренном жилищным законодательством.

3.2.4. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и пеней, в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе судебном порядке.

3.2.5. Заключить со специализированной организацией договор на оказание услуг по начислению и сбору платежей Собственника (нанимателя), уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя).

3.2.6. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.7. Проводить мероприятия по организации и проведению общих собраний Собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством.

3.2.8. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

3.2.9. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (нанимателя, арендатора), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.10. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с установленными в Управляющей организации расценками на такого рода услуги и работы.

3.2.11. Вскрывать помещения Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о месте нахождения Собственника или нанимателей муниципальных жилых помещений в присутствии собственников либо нанимателей других помещений Многоквартирного дома, правоохранительных органов, представителей Собственника муниципальных жилых помещений.

3.2.12. Самостоятельно (без проведения общего собрания собственников) определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на основании актов обследования многоквартирного дома и правомочных заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора.

3.2.13. Самостоятельно (без проведения общего собрания собственников), вносить изменения в перечень состава общего имущества МКД при установке, демонтаже либо замене оборудования: общедомовых приборов учета, лифтов (при наличии), телевизионных антенн, дверей с запирающим устройством (при наличии) и иного оборудования.

3.2.14. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информирование собственников осуществляется путем размещения уведомления на досках объявлений каждого подъезда.

3.2.15. Доходы, полученные от собственников и нанимателей за оказываемые по Договору услуги, превышающие расходы (сумма корректировки платы за услуги, минимизация затрат, ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), Управляющая организация вправе направлять на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестируемых Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, также на ликвидацию аварий.

3.2.16. Совершать от имени Собственника сделки, касающиеся управления общим имуществом данного многоквартирного дома (без его отчуждения) с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

### **3.3. Собственник (наниматель, арендатор) обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью (до 15 числа месяца следующего за месяцем предоставления услуги) вносить плату за фактически выполненные работы и оказанные услуги, а также иные платежи.

3.3.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, а также сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии на территории муниципального образования город Норильск более 24 часов.

3.3.3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом

3.3.4. На общем собрании выбрать из числа собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены Жилищным кодексом РФ

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) соблюдать правила пользования жилым(нежилым) помещением, общим имуществом и коммунальными услугами;

б) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

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

организацией;

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

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

ж) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих Собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования;

з) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

и) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, соблюдать чистоту в местах общего пользования

к) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в жилых и нежилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с действующим законодательством;

м) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

- о приобретении или утрате права Собственности на помещение в Многоквартирном доме;

- об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты

(собственники нежилых помещений);

- о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации сведения о показаниях индивидуальных приборов учета согласно графику приема показаний, утвержденного Управляющей организацией.

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом или нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло -, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ несет имущественную ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей) за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

3.3.7. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдение требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

3.3.8. При обнаружении неисправностей и аварий на внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах немедленно сообщать о них в Управляющую организацию или в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей и аварий.

Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме незамедлительно.

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности, переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных некорректных данных (опечатка влияющих на достоверность информации, излишне начисленных (списанных) денежных средств) течение 3 (трех) месяцев со дня получения документа с некорректными данными.

3.3.11. Выполнять правила пользования помещением, установленные действующим законодательством.

3.3.11. Предоставить Управляющей организации копию технического

паспорта своего помещения, копию документа устанавливающего право собственности, а также в случае передачи помещения в наем или аренду соответствующий договор, контактные данные нанимателя или арендатора. В случае, если Собственником выступает юридическое лицо дополнительно в Управляющую организацию необходимо предоставить копии учредительных и регистрационных документов.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, голосовать по вопросам повестки дня.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения принятых обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.4. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.6. Требовать изменения размера платы за фактически выполненные работы и оказанные услуги, в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации, в том числе за неправильно выставленный счет.

3.4.8. Участвовать в составе комиссии по выполнению работ по Договору управления и текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома. Подписывать соответствующие Акты приемки работ (Приложение № 3 к Договору) с получением одного экземпляра Акта.

3.4.9. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения, в случае сдачи его внаем/аренду.

3.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором

Указанные обязательства Сторон по договору управления многоквартирным домом, могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет

собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

#### **4. Цена договора и порядок расчета**

4.1. Цена договора определяется Сторонами Договора в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, что составляет плату за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Размер платы Собственника помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД (плата за помещение) устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД в месяц для каждого собственника (нанимателя, арендатора) определяется путем умножения размера платы (тарифа) на площадь помещения, принадлежащего собственнику.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги на содержание общего имущества МКД определяется на основании тарифов и в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, установленных действующим законодательством РФ.

4.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен Приложениями № 2, №5 к Договору.

4.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в Приложениях № 2, № 5 к Договору, установлен на весь период действия договора.

4.7. Плату за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) собственники (наниматели, арендаторы) вносят ресурсоснабжающим организациям, а плату за услугу по обращению с ТКО соответствующему региональному оператору.

4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги новые тарифы применяются со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченных органов.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.10. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальные услуги вносится до 15 числа месяца, следующего за расчетным, на



основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или специализированной организацией по поручению Управляющей организации в сроки, установленные п. 3.1.8 настоящего Договора.

4.11. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п. 14. ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

4.12. Платежные документы Собственнику (нанимателю) – физическому лицу оформляются с указанием расчетного (лицевого) счета, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, показатели приборов учета, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма подлежащая к итоговой оплате. В платежный документ могут включаться суммы неустоек за несвоевременное внесение платы.

4.13. Платёжные документы для юридического лица оформляются с соблюдением норм действующего налогового законодательства, требованиями нормативных актов о бухгалтерском учёте, в них указываются банковские реквизиты плательщика и получателя платежа, адрес и площадь помещения, объем (количества) потребленных коммунальных услуг, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы (тариф) за содержание и ремонт общего имущества МКД, объемов и стоимости иных услуг с учетом исполнения условий данного договора, сумма, подлежащая к итоговой оплате.

4.14. Не использование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

4.15. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан, не оборудованных индивидуальными или общим (квартирным) приборами учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за период временного отсутствия граждан в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными действующим законодательством РФ, за исключением коммунальных услуг по отоплению и в целях содержания общего имущества.

4.16. Изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.17. Собственник (наниматель, арендатор) помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.18. Собственник помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации

платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.19. Объем коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества МКД за расчетный период, оплачивается потребителями (собственниками, нанимателями, арендаторами) в размере, не превышающем объем коммунальной услуги, рассчитанной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества МКД.

В случае превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества МКД, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества МКД, распределение данного объема осуществляется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого или нежилого помещения.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Каждый Собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

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

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также за коммунальные услуги Собственник или наниматель помещения Собственника обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п. 14. ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

5.4. Управляющая организация в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Собственникам, Пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Управляющей организации, её персонала, подрядных организаций, выполняющих работы, предоставляющих услуги на основании договоров с Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

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

5.6. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.7. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам помещений убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;

- аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;
- умышленных или неосторожных действий Собственников помещений;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

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

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

5.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и непринятия мер Собственниками по проведению необходимого капитального ремонта, при своевременном их уведомлении, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемых инженерных сетей, за причинение ущерба собственникам, либо другим пользователям помещений при возникновении аварийной ситуации.

5.10. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание, пользование и ремонт общего имущества в случаях:

а) неисполнения законных предписаний Управляющей организацией контролирурующих органов;

б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

В случае если, проведение текущего либо капитального ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (в частности, службы строительного надзора и жилищного контроля) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома и при отказе Собственников от его проведения и финансирования Управляющая компания не несет ответственности за не проведение указанных работ. Все штрафы, наложенные на Управляющую компанию, а также возникшие у Управляющей компании убытки в связи невыполнением необходимых видов работ, обусловленным отказом собственников от согласования их проведения и финансирования, Управляющая компания вправе перевыставить к оплате Собственникам в счетах-квитанциях дополнительно, распределив сумму штрафа либо возникших убытков на всех собственников пропорционально площади занимаемых ими помещений.

5.11. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб причиненный действиями (бездействиями) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц.

5.12. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы,

то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.13. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- предоставления Управляющей организацией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора;

- получения от Управляющей организации не позднее 30 дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

- проверки Советом многоквартирного дома, его председателем работы Управляющей организации по исполнению Договора управления в рамках действующего законодательства РФ;

- составления актов о нарушении условий договора (Приложение № 4 к Договору);

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт (Приложение № 4 к Договору), экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в

Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника помещения.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.

Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

6.6. Контроль над деятельностью Управляющей организации в рамках предусмотренных законодательством полномочий осуществляют органы местного самоуправления, орган государственного надзора и контроля, а также правоохранительные органы.

## **7. Обеспечение исполнения обязательств**

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.3. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

## **8. Порядок изменения и расторжения договора**

8.1. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Договора или отказаться от его исполнения.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, по решению суда, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

8.4. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

8.4.1. По инициативе Собственника на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору.

8.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников с учетом условий предусмотренных п. 8.4 настоящего Договора. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечении двух месяцев со дня получения Управляющей организации письменного уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

8.6. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить Договор.

Расторжение Договора по соглашению Сторон возможно:

8.6.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной

из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.6.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.7. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

8.8. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8.9. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.9.1. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

8.10. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате предоставленных Собственнику Управляющей организацией услуг и выполненных работ во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

8.11. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.12. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

8.13. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

8.14. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Организация общего собрания**

9.1. Управляющая организация вправе выступать инициатором очередного общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

9.2. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает Управляющая организация, Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) на сайте Управляющей организации в сети Интернет, в офисах Управляющей организации и на информационных стендах в Многоквартирном доме, расположенных на первых этажах.

9.3. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает муниципальное образование город Норильск от лица Собственника помещений, Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) на информационных стендах, расположенных на первых этажах в Многоквартирном доме.

9.4. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме

инициатором путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах в Многоквартирном доме, расположенных на первых этажах, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

9.5. Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения в Многоквартирном доме.

9.6. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

## **10. Особые условия**

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

10.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

## **11. Срок действия Договора**

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года.

11.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного Кодекса;



- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

11.3. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

## 12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

12.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

## 13. Юридические адреса и реквизиты сторон

<b><u>Управляющая организация:</u></b> <b>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилкомсервис-Норильск»</b>		<b><u>Собственники:</u></b>
(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)		
Адрес места нахождения:	663305, Красноярский край, г. Норильск, ул. Талнахская, д. 5	
Тел./факс:	8 (3919) 42-92-08	
ИНН	2457077736	
КПП	245701001	
ОГРН	1142457001610	
Расчетный счет №	40702810431000000928	
Кор. Счет №	30101810800000000627	
БИК	040407627	

Аварийно-диспетчерская служба: тел.		
Руководитель		
	(подпись)	
М.П.		

<b>Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в МКД, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон</b>	<b>№ квартиры</b>	<b>Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности, в том числе жилая</b>	<b>Подпись собственника помещения в МКД</b>

Приложение № 1  
к Договору управления  
многоквартирным домом № 1  
по ул. Кирова  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Состав общего имущества (детализированный), в отношении которого  
осуществляется управление**

№ п/п	Наименование общего имущества МКД	Натура	Характеристика конструкций				
		ед. изм.	кол-во	наименование конструкций	ед. изм.	кол-во	материал
<b>1. Помещения общего пользования</b>							
1.1.	Л/К	шт.	5	Межквартирные и межэтажные лестничные площадки	шт.	46	ж/бетон
					м2	733,8	
		м2	733,8	лестничные марши	шт.	46	ж/бетон
лестничные ограждения	мп.			144	металлические		
1.2.	Лифтовые шахты	шт.			шт.		
1.3.	Коридоры (площадь пола)	шт.			шт.		
		м2			м2		
1.4.	Чердаки (площадь пола)	шт.	1	чердачные перекрытия	шт.	1	деревянные по балкам
		м2	1908		м2	1908	
1.5.	Подполья (площадь горизонтальной проекции)	шт.	1	сваи	шт.	196	ж/б столбы
				ростверк	мп.	495	
				водоотводный лоток	мп.	110	металлический
				перечень коммуникаций, проходящих через подвал			
		м2	1908	электроснабжение	мп.	50	
вент. продухи	шт.						
1.6.	Крыльца	шт.	5	бетонная площадка	м2	21,73	ж/бетон
				ступени	шт.	16	ж/бетон
				ограждения	мп.	20,32	металлическое
				козырьки	шт.	5	металлический
<b>2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД</b>							
2.1.	Цокольная заборка	м2	356	Цокольная заборка	м2	356	кирпичная
2.2.	Стены и перегородки внутри подъездов	м2	2334	кол-во подъездов	шт.	5	
				стены в подъездах	м2	2334	кирпичные
2.3.	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (т/ц, эл. щитовая, колясочная, маш. помещение, м/к и др.)	м2	193	площадь стен	м2	480,43	кирпичные
				площадь потолков	м2	193	ж/бетон
				S отделки стен	м2	480,43	м/окраска
				S отделки потолков	м2	193	в/э окраска

2.4.	Наружные стены	м2	3069	площадь стен	м2	3069	кирпичные
				длина межпанельных стыков	мп.		
				балконы	шт.		
2.5.	Перекрытия	м2	9484,6	количество этажей	шт.	5	
				кол-во перекрытий	шт.	7	
				площадь перекрытий	м2	9484,6	деревянные по балкам
2.6.	Крыши	м2	2617,8	металлическая	м2	2254,7	сталь оцинк.
				мягкая	м2	264,06	
				ограждения кровли	мп.	363,08	металлическое
				свесы	м2	264,06	сталь оцинк.
мп.	248,28						
2.7.	Двери	шт.	23	Двери (ограждающие вход в помещения общего пользования)	шт.	23	деревянные
					шт.		металлические
2.8.	Окна	шт.	26	Окна, расположенные в помещениях общего пользования	шт.	26	деревянные
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>							
3.1.	Лифты, лифтовое оборудование	шт.		пассажирские	шт.		
					м2		
				грузовые	шт.		
					м2		
ПЭТ	шт.						
	электросети	мп.					
3.2.	Мусоропровод	шт.		ствол	шт.		
					мп.		
				загрузочные карманы	шт.		
3.3.	Вентиляция	мп	552	вентканалы	мп.	552	кирпичные
					шт.	30	
				венткороба	мп.		
					шт.		
3.4.	Светильники (световая точка)	шт.	178	светильники в помещениях общего пользования	шт.	178	ПСХ, НББ антив, светодиодные
3.5.	Наружные светильники	шт.	5		шт.	5	марка РКУ
3.6.	Автоматические выключатели	шт.	118		шт.	118	АЕ, 2п. ВА 4729 50А
3.7.	Рубильник	шт.	2		шт.	2	ВР-32 I=250А
3.8.	Эл. щиты	шт.	23		шт.	23	ЩЭ

	Электросчетчик	шт.	2		шт.	2	CE303R33 543 JAZ,ЦЭ6807 БК 1Ф
3.9.	Системы дымоудаления	шт.			шт.		
3.10.	Магистраль с распределительным щитком	шт.	2	магистраль	мп.	260	АВБШВ3*185+1*95
				распределительные щиты	шт.	2	ВРУ
3.11.	Сети электроснабжения	мп	214	внутренние сети электроснабжения	мп.	133	АППВ 2*2,5 ВВГ 3*1,5
				сети электроснабжения для наружного освещения	мп.	81	ВВГБГ 3*4
3.12.	Сети теплоснабжения	мп.	7283	стояки	мп.	1242	сталь
				разводка	мп.	5347	сталь
				отопление л/к	мп.	694	сталь
				изоляция	мп.	1984	
3.13.	Запорная арматура на сетях теплоснабжения	шт.	602	здвижки	шт.	35	марка
				вентили	шт.	148	марка
				краны	шт.	419	марка
3.14.	ИТП (индивидуальные тепловые пункты)	шт.	1	автоматизированные	шт.	1	3 под.
				не автоматизированные	шт.		
3.15.	Отопительные приборы	шт.	117	радиаторы	шт.	117	чугун
				конвекторы	шт.		
3.16.	Полотенцесушители	шт.	16	Полотенцесушители	шт.	16	сталь
3.17.	Трубопроводы холодной воды	мп.	3555,5	стояки	мп.	180,5	сталь
				разводка	мп.	3375	сталь
				изоляция	мп.	591	
3.18.	Трубопроводы горячей воды	мп.	2148,5	стояки	мп.	198,5	сталь
				разводка	мп.	1950	сталь
				изоляция	мп.	691	
3.19.	Запорная арматура на сетях горячей и холодной воды	шт.	419	здвижки	шт.	12	марка
				вентили	шт.	54	марка
				краны	шт.	334	марка
3.20.	Коллективные приборы учета	шт.	10	электроэнергия	шт.	3	Электросчетчик
				тепловая энергия		2	Расходомер
				горячая вода		4	Расходомер
				холодная вода		1	Расходомер
3.21.	Сигнализация	мп.			мп.		
3.22.	Трубопроводы канализации	мп.	1403,9	диаметр 100	мп.	797,4	чугун
				диаметр 50	мп.	606,5	
				изоляция	мп.		

3.23.	Указатели наименования улиц, номеров домов на фасаде здания (аншлаги)	шт.	3	таблички	шт.	3	металлические
3.24.	Указатели с номерами подъездов и квартир	шт.	5	таблички	шт.	5	
3.25.	иное оборудование (почтовые ящики домофон и др.)	шт.	85	почтовые ящики	шт.	85	металлические
		шт.	5	домофон	шт.	5	
		шт.	5	телеантенна	шт.	5	
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего домового имущества МКД</b>							
4.1.	Земельный участок (по кадастровому плану)	м2	5020	асфальтовое покрытие (с учетом внутриквартальных проездов и арок)	м2	2847	асфальт
				отмостки	мп.	247	
				грунт	м2		
				газоны	м2		
4.2.	Элементы благоустройства	шт.		ограждения (поребрики)	шт.		
				площадки детские игровые	шт.		
				площадки под мусорные баки (отдельностоящие)	шт.		
				мусоросборники	шт.		

**Управляющая организация:**

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

**Собственники:**

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности	Подпись собственника помещения в МКД

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**  
**собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Кирова, д. 1,**  
**являющегося объектом конкурса**

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ на период 01.03.2024-28.02.2025		Стоимость работ на период 01.03.2025-28.02.2026		Стоимость работ на период 01.03.2026-28.02.2027	
			Годовая плата (рублей)	на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата (рублей)	на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата (рублей)	на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
<b>I.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>		<b>664 215,29</b>	<b>8,23</b>	<b>690 783,92</b>	<b>8,56</b>	<b>718 415,29</b>	<b>8,92</b>
<b>1</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>	-	<b>16 974,24</b>	<b>0,21</b>	<b>17 653,21</b>	<b>0,22</b>	<b>18 359,34</b>	<b>0,22</b>
1.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год	5 567,44	0,07	5 790,14	0,07	6 021,75	0,07
1.2.	Проверка состояния свайного поля/применительно	4 раза в год	9 162,49	0,11	9 528,99	0,12	9 910,15	0,12
1.3.	Очистка от мусора фундамента свайных домов	1 раз в год	2 244,31	0,03	2 334,08	0,03	2 427,44	0,03
<b>2.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>		<b>44 396,74</b>	<b>0,55</b>	<b>46 172,61</b>	<b>0,57</b>	<b>48 019,51</b>	<b>0,60</b>

2.1.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2 раза в год	44 396,74	0,55	46 172,61	0,57	48 019,51	0,60
<b>3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>		<b>6 265,14</b>	<b>0,08</b>	<b>6 515,75</b>	<b>0,08</b>	<b>6 776,38</b>	<b>0,08</b>
3.1.	Осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год	6 265,14	0,08	6 515,75	0,08	6 776,38	0,08
<b>4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		<b>322 949,09</b>	<b>4,01</b>	<b>335 867,06</b>	<b>4,16</b>	<b>349 301,75</b>	<b>4,34</b>
4.1.	Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	2 раза в год	16 211,97	0,20	16 860,45	0,21	17 534,87	0,22
4.2.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 20 см)	по мере необходимости	66 027,84	0,82	68 668,95	0,85	71 415,71	0,89
4.3.	Масляная окраска крыш	по мере необходимости	133 314,66	1,65	138 647,25	1,72	144 193,14	1,79
4.4.	Промазка фальцев в покрытии из кровельной стали	по мере необходимости	14 268,66	0,18	14 839,41	0,18	15 432,99	0,19
4.5.	Смена рядового покрытия металлической кровли отдельными местами (крыши средней сложности)	по мере необходимости	70 824,69	0,88	73 657,68	0,91	76 603,99	0,95
4.6.	Смена местами обрешетки крыши из брусков (при разобранный крыше)	по мере необходимости	22 301,27	0,28	23 193,32	0,29	24 121,05	0,30
<b>5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		<b>16 791,82</b>	<b>0,20</b>	<b>17 463,50</b>	<b>0,22</b>	<b>18 162,04</b>	<b>0,23</b>
5.1.	Смена прямых частей поручней	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора	11 585,13	0,14	12 048,54	0,15	12 530,48	0,16
5.2.	Окрашивание масляными составами деревянных поручней	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора	5 206,69	0,06	5 414,96	0,07	5 631,56	0,07
<b>6.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>		<b>180 823,08</b>	<b>2,24</b>	<b>188 056,00</b>	<b>2,33</b>	<b>195 578,25</b>	<b>2,43</b>
6.1.	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год	64 420,21	0,80	66 997,02	0,83	69 676,90	0,87
6.2.	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных поверхностей стен	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора (1 подъезд)	65 647,72	0,81	68 273,63	0,85	71 004,58	0,88



6.3.	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%/применительно	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора (1 подъезд)	15 861,79	0,20	16 496,26	0,20	17 156,11	0,21
6.4.	Перетирка штукатурки поверхности потолков	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора (1 подъезд)	12 805,00	0,16	13 317,20	0,17	13 849,89	0,17
6.5.	Перетирка штукатурки поверхностей стен и перегородок	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора (1 подъезд)	22 088,36	0,27	22 971,89	0,28	23 890,77	0,30
<b>7.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>		<b>20 744,48</b>	<b>0,25</b>	<b>21 574,26</b>	<b>0,27</b>	<b>22 437,23</b>	<b>0,28</b>
7.1.	Заделка выбоин в цементных полах	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора	7 537,34	0,09	7 838,83	0,10	8 152,38	0,10
7.2.	Ремонт поверхности цементных полов	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора	5 798,96	0,07	6 030,92	0,07	6 272,16	0,08
7.3.	Ремонт покрытия полов из керамических плиток до 10 шт. размерами 300 мм*300 мм	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора	7 408,18	0,09	7 704,51	0,10	8 012,69	0,10
<b>8.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		<b>55 270,70</b>	<b>0,69</b>	<b>57 481,53</b>	<b>0,71</b>	<b>59 780,79</b>	<b>0,74</b>
8.1.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	48 315,16	0,60	50 247,77	0,62	52 257,68	0,65
8.2.	Установка дверного доводчика к металлическим дверям	по мере необходимости	6 955,54	0,09	7 233,76	0,09	7 523,11	0,09
<b>II.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>1 385 763,94</b>	<b>17,21</b>	<b>1 441 194,48</b>	<b>17,90</b>	<b>1 498 842,28</b>	<b>18,60</b>
<b>9.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>		<b>29 978,51</b>	<b>0,37</b>	<b>31 177,65</b>	<b>0,39</b>	<b>32 424,76</b>	<b>0,40</b>

9.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год	29 978,51	0,37	31 177,65	0,39	32 424,76	0,40
<b>10.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:</b>		<b>311 454,52</b>	<b>3,87</b>	<b>323 912,70</b>	<b>4,03</b>	<b>336 869,21</b>	<b>4,19</b>
10.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	61 118,38	0,76	63 563,12	0,79	66 105,64	0,82
10.2.	Промывка участка водопровода	1 раз в год	180 282,50	2,24	187 493,80	2,33	194 993,55	2,42
10.3.	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	по мере необходимости	2 872,98	0,04	2 987,90	0,04	3 107,42	0,04
10.4.	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	по мере необходимости	2 990,35	0,04	3 109,96	0,04	3 234,36	0,04
10.5.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по мере необходимости	18 440,82	0,23	19 178,45	0,24	19 945,59	0,25
10.6.	Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости	29 978,51	0,37	31 177,65	0,39	32 424,76	0,40
10.7.	Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм	по мере необходимости	13 105,51	0,16	13 629,73	0,17	14 174,92	0,18
10.8.	Смена вентиля диаметром до 25 мм	по мере необходимости	2 665,47	0,03	2 772,09	0,03	2 882,97	0,04
<b>11.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>		<b>684 516,24</b>	<b>8,50</b>	<b>711 896,88</b>	<b>8,84</b>	<b>740 372,75</b>	<b>9,19</b>
11.1.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2 раза в год	18 292,37	0,23	19 024,06	0,24	19 785,02	0,25
11.2.	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год	2 738,71	0,03	2 848,26	0,04	2 962,19	0,04
11.3.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	4 249,03	0,05	4 418,99	0,05	4 595,75	0,06
11.4.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	161 050,53	2,00	167 492,55	2,08	174 192,25	2,16
11.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	1 раз в год	170 042,24	2,11	176 843,93	2,19	183 917,69	2,28
11.6.	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год	98 494,39	1,22	102 434,17	1,27	106 531,54	1,32

11.7.	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год	89 907,53	1,12	93 503,83	1,16	97 243,98	1,21
11.8.	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год	40 443,59	0,50	42 061,33	0,52	43 743,78	0,54
11.9.	Смена вентиля диаметром до 25 мм	по мере необходимости	533,09	0,01	554,41	0,01	576,59	0,01
11.10.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	44 775,47	0,56	46 566,49	0,58	48 429,15	0,60
11.11.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	53 989,29	0,67	56 148,86	0,70	58 394,81	0,72
<b>12.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>		<b>35 254,09</b>	<b>0,44</b>	<b>36 664,25</b>	<b>0,45</b>	<b>38 130,84</b>	<b>0,47</b>
12.1.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	9 922,75	0,12	10 319,66	0,13	10 732,45	0,13
12.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	3 035,95	0,04	3 157,39	0,04	3 283,69	0,04
12.3.	Замена ламп накаливания	по мере необходимости	3 105,24	0,04	3 229,45	0,04	3 358,63	0,04
12.4.	Замена лампы на светодиодную	по мере необходимости	2 709,29	0,03	2 817,66	0,03	2 930,37	0,04
12.5.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	по мере необходимости	1 541,02	0,02	1 602,66	0,02	1 666,77	0,02
12.6.	Замена светильника на светильник светодиодный с датчиком движения	по мере необходимости	14 939,84	0,19	15 537,43	0,19	16 158,93	0,20
<b>13.</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>		<b>324 560,58</b>	<b>4,03</b>	<b>337 543,00</b>	<b>4,19</b>	<b>351 044,72</b>	<b>4,35</b>
13.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома более 70 лет	круглосуточно	324 560,58	4,03	337 543,00	4,19	351 044,72	4,35
<b>III.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>2 159 330,48</b>	<b>26,78</b>	<b>2 245 703,73</b>	<b>27,85</b>	<b>2 335 531,86</b>	<b>28,96</b>
<b>14.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>1 161 395,51</b>	<b>14,40</b>	<b>1 207 851,36</b>	<b>14,99</b>	<b>1 256 165,40</b>	<b>15,57</b>
14.1.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их	ежедневно в рабочие дни	684 120,64	8,48	711 485,47	8,82	739 944,89	9,18

	увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)							
14.2.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	3 раза в неделю	319 235,99	3,96	332 005,43	4,12	345 285,65	4,28
14.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	12 раза в год	74 364,65	0,92	77 339,24	0,96	80 432,81	1,00
14.4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	12 раза в год	60 553,15	0,75	62 975,28	0,78	65 494,29	0,81
14.5.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год	272,94	0,00	283,86	0,00	295,21	0,00
14.6.	Протирка пыли со светильников с одной люминисцентной лампой	1 раз в год	1 622,88	0,02	1 687,80	0,02	1 755,31	0,02
14.7.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	926,19	0,01	963,24	0,01	1 001,77	0,01
14.8.	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1 раз в год	1 502,52	0,02	1 562,62	0,02	1 625,12	0,02
14.9.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	1 раз в год	7 045,91	0,09	7 327,75	0,10	7 620,86	0,09
14.10.	Протирка номерных указателей	1 раз в год	295,95	0,00	307,79	0,00	320,10	0,00
14.11.	Влажная протирка с моющим средством (почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, отопительных приборов)	1 раз в год	516,36	0,01	537,01	0,01	558,49	0,01
14.12.	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	1 раз в год	2 022,40	0,03	2 103,30	0,03	2 187,43	0,03
14.13.	Влажная протирка стен (с моющим средством)	1 раз в год	7 432,27	0,09	7 729,56	0,10	8 038,74	0,10
14.14.	Восстановление (ремонт) флагодержателей	1 раз в год	1 483,66	0,02	1 543,01	0,02	1 604,73	0,02
<b>15.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>		<b>849 246,26</b>	<b>10,54</b>	<b>883 216,10</b>	<b>10,93</b>	<b>918 544,74</b>	<b>11,39</b>

15.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	по мере необходимости	56 778,32	0,70	59 049,45	0,73	61 411,43	0,76
15.2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	по мере необходимости	84 034,43	1,04	87 395,81	1,08	90 891,64	1,13
15.3.	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи погрузчиком/применительно	по мере необходимости	122 494,47	1,52	127 394,25	1,58	132 490,02	1,64
15.4.	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	по мере необходимости	16 532,60	0,21	17 193,90	0,21	17 881,66	0,22
15.5.	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	50% общего объема в год от выпавшего снега	90 903,65	1,13	94 539,80	1,17	98 321,39	1,22
15.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	1 раз в сутки, рабочие дни в холодный период года	42 973,86	0,53	44 692,81	0,55	46 480,52	0,58
15.7.	Вывоз снега	50% общего объема в год от выпавшего снега	359 263,31	4,46	373 633,84	4,63	388 579,19	4,82
15.8.	Размещение снега	50% общего объема в год от выпавшего снега	76 265,62	0,95	79 316,24	0,98	82 488,89	1,02
<b>16.</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>		<b>17 167,92</b>	<b>0,21</b>	<b>17 854,64</b>	<b>0,23</b>	<b>18 568,83</b>	<b>0,23</b>
16.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 раз в рабочие дни в течении июня	12 843,91	0,16	13 357,67	0,17	13 891,98	0,17
16.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	1 раз в сутки, рабочие дни в теплый период года	4 324,01	0,05	4 496,97	0,06	4 676,85	0,06
<b>17.</b>	<b>Прочие работы</b>		<b>131 520,79</b>	<b>1,63</b>	<b>136 781,63</b>	<b>1,70</b>	<b>142 252,89</b>	<b>1,77</b>
17.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	12 раз в год	82 702,95	1,03	86 011,07	1,07	89 451,51	1,11
17.2.	Дезинсекция помещений	4 раза в год	21 269,90	0,26	22 120,70	0,27	23 005,53	0,29
17.3.	Установка групповых металлических почтовых ящиков на 6 отделений/применительно	1 раз в год в период 3-х летнего действия договора	27 547,94	0,34	28 649,86	0,36	29 795,85	0,37

	Размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (без НДС)		4 209 309,71	52,22	4 377 682,13	54,31	4 552 789,43	56,48
	<i>в том числе размер платы за услуги и работы по управлению (без НДС)</i>		339 932,12	4,22	353 529,40	4,38	367 670,58	4,56
	<i>в том числе резерв средств на обеспечение проведение текущего ремонта (без НДС)</i>		153 939,17	5,04	160 096,74	5,27	166 500,62	5,49
	Размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (с НДС)		5 051 171,65	62,66	5 253 218,56	65,17	5 463 347,32	67,78
	<i>в том числе размер платы за услуги и работы по управлению (с НДС)</i>		407 918,54	5,06	424 235,28	5,26	441 204,70	5,47
	<i>в том числе резерв средств на обеспечение проведение текущего ремонта (с НДС)</i>		184 727,00	6,05	192 116,09	6,32	199 800,74	6,59
IV.	<i>Работы выполняемые в целях содержания общедомовых приборов учета электроэнергии, учета теплоресурсов, водоресурсов, автоматизированного теплового пункта, домофона, антенного оборудования (без НДС)</i>		418 890,33	5,20	435 645,94	5,40	453 071,78	5,62
IV.I	<i>Работы выполняемые в целях содержания общедомовых приборов учета электроэнергии, учета теплоресурсов, водоресурсов, автоматизированного теплового пункта, домофона, антенного оборудования (с НДС)</i>		502 668,38	6,24	522 775,11	6,48	543 686,13	6,74
	<i>содержание общедомового прибора учета электроэнергии</i>		5 506,75	0,07	5 727,02	0,07	5 956,10	0,07
	<i>содержание общедомовых приборов учета водоресурсов</i>		44 110,68	0,54	45 875,11	0,56	47 710,10	0,58
	<i>содержание общедомовых приборов учета теплоресурсов</i>		68 154,49	0,85	70 880,66	0,89	73 715,90	0,93
	<i>содержание автоматизированного индивидуального теплового пункта</i>		182 745,08	2,27	190 054,88	2,35	197 657,08	2,45
	<i>содержание домофонов</i>		143 207,84	1,78	148 936,16	1,85	154 893,61	1,92
	<i>содержание антенного оборудования</i>		58 943,54	0,73	61 301,28	0,76	63 753,34	0,79

Размер платы за содержание жилого помещения, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (без НДС) с учетом платы за содержание общедомовых приборов учета электроэнергии, учета теплоресурсов, водоресурсов, автоматизированного теплового пункта, домофона, антенного оборудования		4 628 200,04	57,42	4 813 328,07	59,71	5 005 861,21	62,10
Размер платы за содержание жилого помещения, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (с НДС) с учетом платы за содержание общедомовых приборов учета электроэнергии, учета теплоресурсов, водоресурсов, автоматизированного теплового пункта, домофона, антенного оборудования		5 553 840,05	68,90	5 775 993,68	71,65	6 007 033,45	74,52

**\*Размер платы определен без включения в него платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.**

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_ (наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

**Собственники:**

<b>Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения</b>	<b>№ квартиры</b>	<b>Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности</b>	<b>Подпись собственника помещения в МКД</b>



Приложение № 3  
к Договору управления  
многоквартирным домом № 1  
по ул. Кирова  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ**  
**приемки выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (форма)**

Дата составления: \_\_\_\_\_  
Отчетный период: \_\_\_\_\_ квартал 20\_\_ года

№ п.п.	Перечень работ и услуг*	Ед. изм.	Объем	Кол-во дней	Периодичность, план на отчетный период	Стоимость в месяц руб/кв.м.	Сумма, руб. (за отчетный период)	Примечания (отметка об исполнении)
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>	<i>гр.4</i>	<i>гр.5</i>	<i>гр.6</i>	<i>гр.7</i>	<i>гр.8</i>	<i>гр.9</i>
<b>Раздел 1</b>	<b><u>Обязательные работы и услуги*</u></b>							
<b>1.1.</b>								
<b>Раздел 2</b>	<b><u>Дополнительные работы и услуги</u></b>							
<b>2.1.</b>								

\* Заполняется с разбивкой по позициям, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющимся Приложением № 2 к Договору управления

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_ (наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

**Собственники:**

<b>Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения</b>	<b>№ квартиры</b>	<b>Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности</b>	<b>Подпись собственника помещения в МКД</b>

Приложение № 4  
к Договору управления  
многоквартирным домом № 1  
по ул. Кирова  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акт  
нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в  
оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего  
имущества  
(форма)

г. Норильск

«\_\_» \_\_\_\_\_

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу:

\_\_\_\_\_ в период с «\_\_» \_\_\_\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_  
не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по  
(нужное подчеркнуть)

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в  
оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего  
имущества выразились в следующем:

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности  
перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту  
общего имущества:

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников  
за содержание и ремонт жилого помещения по статье:

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на  
1 кв.м. составил \_\_\_\_\_ руб./кв.м.

Подписи сторон

Управляющая организация \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
Председатель Совета МКД \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(иное уполномоченное лицо)

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

**Собственники:**

<b>Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения</b>	<b>№ квартиры</b>	<b>Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности</b>	<b>Подпись собственника помещения в МКД</b>

Приложение № 5  
к Договору управления  
многоквартирным домом № 1  
по ул. Кирова  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования

№ п/п	Характеристика жилищного фонда по видам благоустроенности	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя
		Содержание и ремонт мест общего пользования, за 1 кв. м. общей площади/1 кв. м. жилой площади в месяц, руб.
1	2	3
1		

**Управляющая организация:**

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

**Собственники:**

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности	Подпись собственника помещения в МКД