# Договор

**управления многоквартирным домом №**

п. Никольский « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Управляющая организация ООО «ЖКХ-СВИРЬ», именуемая в дальнейшем «Управляющая организация» (далее - УО), в лице директора Шлапаковой Виктории Федоровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин

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

собственник жилого помещения, состоящего из комнат в квартире (доме) общей площадью\_\_\_\_\_\_\_кв. м, в том числе жилой кв. м в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Подпорожский р-н, п. Никольский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_ квартира \_\_\_, действующий на основании

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

(реквизиты правоустанавливающего документа)

заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом.

1. **Общие положения**
   1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. о предоставлении коммуналь­ных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановления правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановления правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 и другими нормативными актами.
   2. Настоящий Договор заключен сторонами на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Управляющей организации (протокол от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года № \_\_\_)
   3. Настоящий Договор является многосторонним Договором смешанного типа. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. **(**п.1 ст.44, ст.161 ЖК РФ).

1. **Термины, используемые в Договоре**

|  |
| --- |
| **МКД –** многоквартирный дом.  **Перечень работ и услуг –** перечень работ и услуг по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД (приложение № 1).  **Общее имущество МКД —** принадлежащие Собственникам помещений в МКД на праве общей долевой собственности определяется ст. 36, главы 6 ЖК РФ, техническим паспортом на дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (приложение №1)  **Общее собрание Собственников/ собрание —** общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме, высший орган управления МКД, к компетенции которого могут быть отнесены любые вопросы, связанные с управлением МКД.  **Платежный агент —** действующее по поручению Управляющей организации юридическое лицо, за исключением кредитной организации, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по приему платежей физических лиц.  **Потребитель —** лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.  **Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилогопомещения —** Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.  **Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами —** Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.  **Правила предоставления коммунальных услуг —** Правила предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.  **Правила содержания общего имущества в МКД —** Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.  **Представитель Управляющей организации —** лицо, уполномоченное представлять управляющую организацию в рамках исполнения настоящего договора  **Собственник —** лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме.  **Содержание общего имущества МКД —** комплекс услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям общего имущества МКД и техническому надзору за его состоянием.  **Стандарт раскрытия информации —** Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731.  **Сторона Договора управления/ сторона настоящего Договора/ сторона —** Управляющая организация либо Собственники помещений в МКД, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников помещений в данном доме.  **Текущий ремонт общего имущества МКД —** комплекс ремонтных и организационно — технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций**.**  **Уполномоченные представители Собственников —** лица, определенные и уполномоченные Собственниками помещений в МКД в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления МКД. Уполномоченными лицами может быть совет многоквартирного дома — контрольно-совещательный орган, избранный из числа Собственников помещений в МКД в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.  **Управляющая организация —** юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домов |
|  |

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помеще­ния в данном доме)** - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих пло­щадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий,

.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение- приложение № 2

**Содержание общего имущества многоквартирного дома -** приложение№3

1. **Цели и предмет Договора**

3.1**.** Целями заключения настоящего Договора являются:

- сохранение многоквартирного дома в существующем состоянии;

- обеспечение нормативных условий проживания граждан в многоквартирном доме.

3.2. Собственник поручает, а УО обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ре­монту общего имущества МКД по адресу: Ленинградская область, Подпорожский р-н, п. Никольский, ул. \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, а также предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

**4.Права и обязанности Сторон**

4.1. Управляющая организация обязуется:

Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с даты, установленной решением общего собрания собственников помещений в МКД.

4.1.1. Осуществить планирование работ по текущему ремонту общего имущества МКД с учетом его технического состояния не позднее 2-х месяцев с момента заключения настоящего Договора, с последующим согласованием его с Уполномоченным представителем Собственника.

4.1.2. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

4.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммуналь­ных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.4. Согласовывать с Уполномоченным представителем Собственников калькуляции на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженер­ное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно­-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Уполномоченного представителя Собственника знакомить его с условиями совершенных УО сделок в рамках исполнения Договора в соответствии со Стандартом раскрытия информации.

4.1.6. Проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в установленные сроки. Перечень и периодичность выполняемых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определен **Приложением №3** к настоящему Договору.

4.1.7.Два раза в год - весной и осенью до начала отопительного сезона проводить плановые техни­ческие осмотры многоквартирного дома, результаты осмотров предоставлять собственнику по его требованию. Внеплановые и частичные осмотры отдельных элементов и помещений многоквартирного дома проводить по мере необхо­димости и (или) по заявлениям собственников. Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования здания должны устраняться УО в сроки согласно **Приложению № 3** к настоящему Договору.

4.1.8.Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного качества.

Нести ответственность перед Собственниками за полноту, своевременность и качество предоставляемых коммунальных услуг. Перечень предоставляемых коммунальных услуг определен **Приложением** № 2к настоящему Договору.

4.1.9. Информировать собственников в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инже­нерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне МКД, о причине и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления комму­нальных услуг путем размещения объявлений на информационных стендах МКД.

4.1.10. Информировать собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за **10** дней до начала перерыва.

4.1.11.По требованию собственника направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственника.

4.1.12. Не позднее 3-х дней до дня проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовывать с собственни­ком время доступа в это помещение или направлять ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения с указанием даты и времени проведения работ, номера телефона, по которому собственник вправе согла­совать иную дату и время проведения работ, вид и сроки проведения работ, Ф.И.О. и должность ответственного лица.

4.1.13. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета. По требованию собственника в течение одного рабочего дня, сле­дующего за днем обращения, предоставлять собственнику указанный журнал или копии посуточных ведомостей учета параметров потребления.

4.1.14.Обеспечивать бесперебойное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление МКД.

4.1.15.Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и принимать соответствующие меры в установленные для этого законодательством РФ сроки.

4.1.16. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг **не позднее чем за 30 дней** до даты выставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

4.1.1Производить начисление платежей на установленные в п. 5.1. Договора услуги и работы. Обеспечивать предоставление платеж­ных документов Собственникам не позднее 1-го числа месяца, следующего за месяцем, за который произ­водится оплата.

4.1.17. Осуществлять сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги.

4.1.18.Производить уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. о предоставлении коммуналь­ных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

4.1.19.Производить уменьшение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежаще­го качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491

4.1.20.Вести лицевой счет МКД, на котором учитывать доходы и расходы по данному многоквартирному дому.

Ежеквартально составлять и согласовывать с представителем собственников акт сверки о доходах и расходах по дому.

В акте должны быть отражены:

-поступления с указанием всех источников доходов (в том числе из средств, выделенных органами местного самоуправления, областного и федерального бюджета, если таковые имеются)

-расходы на содержание, текущий ремонт и управление МКД с перечнем и стоимостью работ;

- расходы на оплату коммунальных услуг жителями МКД;

- сведения об имеющихся задолженностях жильцов дома;

- сведения о случаях снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества МКД;

-сведения об объемах коммунальных ресурсов, затраченных на общедомовые нужды (отдельно по каждому узлу учета). \_\_

4.1.21.Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях собственников и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического проживания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.95 г № 713 с изменениями и дополнениями.

4.1.22.Своевременно размещать на Информационных стендах МКД, в здании УК, на сайте АМО «Никольское городское поселение Подпорожского муниципального района Лен. Области необходимую информацию, предусмотренную Стандартом раскрытия информации.

4.1.23. Предоставлять необходимые документы, касающиеся выполнения УО своих обязательств по настоящему Договору, назначенной решением общего собрания Собственников МКД аудиторской организации для проверки надлежащего исполнения обязательств.

4.2.Управляющая организация вправе:

4.2.1.Самостоятельно заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг собственникам.

4.2.2.Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые сертификаты и лицензии к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.3.Вносить на Общее собрание собственников предложения о размере платы за содержание и ремонт общего иму­щества многоквартирного дома. При этом предложения УО о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учи­тывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущест­ва.

4.2.4.Требовать в установленном порядке от лиц, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое по­мещение и коммунальные услуги уплаты неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, дей­ствующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки.

4.2.5.Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работ­ников или представителей УО (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.6.В случае невыполнения Собственником п. 4.2.5. Договора и при нанесении ущерба общему имуществу МКД требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи.

4.2.7.В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку пра­вильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. В случае несоответствия данных, представленных Собственником, производить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.8. В случае не предоставления Собственником данных о показаниях индивидуальных приборов учета 3 (три) и более месяца производить расчет оплаты услуг исходя из установленных нормативов потребления, с последующим перерасчетом стоимости услуг в соответствии с законодательством РФ.

4.2.9. Ограничивать либо приостанавливать в соответствии с законодательством. подачу Собственникам коммунальных услуг в случае наличия у Собст­венника задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, в соответствии с законодательством.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг Собственникам, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством РФ и Договором не допускаются.

4.2.10.Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан — Собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются условиями настоящего Договора

4.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и договором.

4.3.Собственник обязуется:

4.3.1.Своевременно и в полном объеме вносить плату за предоставленные по Договору услуги.

4.3.2.Участвовать в расходах на содержание общего имущества МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3.3.Содержать жилое помещение, общее имущество МКД и придомовую территорию в над­лежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения, соблюдать права и законные интересы соседей. Вы­полнять иные, предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-­градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.4.Использовать помещение строго в соответствии с его назначением.

4.3.5.При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомовых инженерных систем, внутриквартирного оборудова­ния, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них в УО и в аварийно-спасательную службу.

4.3.6.Обеспечивать сохранность пломб на общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

4.3.7.Допускать в заранее согласованное с УО время в занимаемое жилое помещение работников и представителей УО (в том числе работников аварийных служб), для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ре­монтных работ, а представителей УО (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

4.3.8.Собственник не обеспечивший допуск представителей УО (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед УО и третьими лицами (Собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

4.3.9.В заранее согласованное с УО время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечивать допуск представителей УО для проверки показаний приборов учета.

4.3.10.Информировать УО об изменении оснований и условий пользования жилищно-коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

4.3.11.Нести иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ, иными федеральными законами и настоящим Договором.

4.4. Собственнику запрещается:

4.4.1.Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максималь­но допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения (Приложение № 1к Договору).

4.4.2.Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УО.

4.4.3.Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход кол­лективных или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные сети без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД либо в технический пас­порт жилого помещения.

4.4.5.Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

4.4.6.Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, на­правленные на искажение их показаний или повреждение.

4.4.7.Производить переустройство, перепланировку и реконструкцию квартиры, межквартирных холлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку или уста­новку дополнительного санитарно-технического оборудования, в том числе установку приборов учета без наличия утвержденных в установленном порядке проектов.

4.5.Собственник имеет право

:

4.5.1.Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здо­ровья и не причиняющие вреда его имуществу.

4.5.2.Получать от УО сведения о состоянии расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично или через сво­его представителя).

4.5.3.Получать от УО акт о не предоставлении или предоставлении услуг ненадлежащего качества и об устранении недостатков в установленные сроки.

4.5.4.Получать от УО информацию об объемах и качестве предоставляемых услуг, условиях их предоставления, из­менении размера и порядка оплаты. **не позднее 3 рабочих дней, с даты обращения.** Основание: п.40а Правил № 491 от 13.08.2006П.9 Правил № 416 от 15.05.2013

4.5.5.В случае отсутствия индивидуальных. приборов учета быть освобожденным полностью или частично от уплаты коммунальных услуг (холодного, горячего водоснабжения, водоотведения) в период временного отсутствия по месту постоянного жительства (при условии предоставления в УО подтверждающих отсутствие документов) или за период не предоставления коммунальных услуг.

4.5.6.Требовать от УО возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственника (проживающих совместно с ним лиц) вследствие не предоставления или предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в порядке и размерах, определяемых в соответствии с зако­нодательством РФ.

4.5.7.Требовать предъявления уполномоченным представителем УО документов, подтверждающих их полномочия, в случаях, указанных в п. 4.3.7. и 4.3.8. Договора.

4.5.8.Знакомиться с условиями сделок, совершенных УО в рамках исполнения Договора.

4.5.9.Требовать от УО уплаты неустоек (штрафов, пеней) при предоставлении услуг (выполнении работ) ненадлежащего качества в порядке, установленном законодательством РФ.

4.5.10.Требовать от УО безвозмездного устранения недостатков в случае предоставления услуг (выполнения работ) ненадлежащего качества (с нарушением установленных требований или условий Договора, либо дополнительного соглашения).

4.5.11.Отказаться от оплаты работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором или соглашением, а если они оплачены, потребовать от исполнителя возврата оплаченной суммы.

Основание: Постановление Правительства № 354 п.156, Закон о защите прав потребителей ст. 16.3.

4.5.12.Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

4.5.13.Участвовать через Уполномоченного представителя Собственников жилья в приеме выполненных работ по содержанию и текущему ремонту МКД. Факт предоставления и качество указанных услуг подтверждается актом выполненных работ, подписанным с участием Уполномоченного (уполномоченных) представителя Собственников.

4.5.14.Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей организации

1. **Цена и порядок расчетов**
   1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

* содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (включающее в себя управление многоквартирным домом, текущий ремонт, содержание общего имущества МКД, вывоз ТБО и другие работы и услуги согласно Приложению № 3 к Договору);
* коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (приложение № 2).

5.2.Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения с 01.07.2015 года утвержден решением общего собрания Собственников помещений в МКД протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере:

Содержание жилья – \_\_\_\_\_\_\_ руб./ м..кв.

Текущий ремонт жилья – \_\_\_\_\_\_\_ руб./ м.кв.

Услуги управления –\_\_\_\_\_\_\_ руб./м. кв.

Вывоз ТБО - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./кв.м

5.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения устанавливается решением общего собрания Собственников помещений в МКД исходя из указанного в таком решении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с учетом предложений Управляющей организации в следующем порядке:

- УО, как инициатор изменения размера платы за содержание и текущий ремонт не позднее, чем за 3 месяца до даты предполагаемого изменения, предоставляет Уполномоченному представителю собственников обоснованный расчет по изменению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

- Уполномоченный представитель собственников в течение одного месяца с момента ознакомления с обоснованным расчетом по изменению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД проводит общее собрание Собственников по вопросу утверждения размера платы за содержание и текущий ремонт МКД, исходя из указанного в таком решении Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с учетом предложений УО.

- Выписка из протокола общего собрания Собственников помещений, направленная УО в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения, является приложением к настоящему Договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора.

5.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (в случае официального наличия обращения УО к собственникам об установлении или изменении размеров платы), такой размер устанавливается органом местного самоуправления, в соответствии п.4 ст.158 ЖК РФ.

5.4. Не допускается оказание Управляющей организацией услуг и начисление за них платы, если эти услуги не указаны в Приложениях № 3 и № 6 к Договору.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги для Собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011 № 354, с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения (уменьшения).

5.6. Оплата собственником оказанных по Договору услуг осуществляется на основании выставляемого УО платежного документа (счета-извещения). В выставляемом счете-извещении указываются информация в соответствии с п. 69 Постановления Правительства РФ № 354, в т.ч. о собственнике и испол­нителе, наименование оплачиваемых услуг, тарифы, размеры платы за услуги, объем потребленных ресурсов, сведения об изменении размера оплаты с указанием оснований, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие пе­риоды, сведения о предоставлении субсидий и льгот. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение собственником условий Договора указываются в отдельном документе, направляемом собственнику в течение 5-ти дней.

5.7. Собственник вправе, по своему выбору, оплачивать услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме или почтовым переводом; вносить плату частями не нарушая срок окончания ее внесения; осуществлять пред­варительную оплату в счет будущих месяцев.

При приеме платы по Договору банками и иными платежными системами с плательщика может взиматься комиссионное вознаграждение.

Внесение платы в кассу УО или ее платежному агенту осуществляется без уплаты комиссии.

5.8. Собственник вправе заключить соглашение с УО, о предоставлении отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашения задолженности по оплате коммунальных услуг) за исключением случаев, указанных в п. 72 Правил предоставления коммунальных услуг № 354.

5.9. Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

5.10.В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники на Общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (ус­луг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собст­венности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в этом случае производится Собственником в соответ­ствии с выставленным УО счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из норма­тивов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством РФ и органами местного самоуправления. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

5.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашении Сторон по Договорным ценам.

5.13 В соответствии с требованиями ч. 7 ст. 156 Ж К РФ размер платы за содержание и текущий ремонт помещения может быть изменен не чаще одного раза в год.

**6. Условие об организации проведения общих собраний Собственников помещений в МКД**

6.1. Собственниками на общем собрании Собственников помещений в МКД принимается Регламент проведения общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме (вносятся изменения в действующий Регламент), который определяет:

• компетенцию, порядок и финансовое обеспечение созыва собрания;

• порядок подготовки, проведения и работы общего собрания Собственников в многоквартирном доме;

• порядок хранения протоколов общих собраний, решений Собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также иной документации общих собраний.

6.2. Один раз в год собственники помещений в многоквартирном доме проводят годовое общее собрание.

6.3. Годовое собрание может проводиться в форме очного собрания или в форме очно-заочного голосования. При принятии решения о созыве годового общего собрания орган управления МКД определяет форму проведения собрания.

6.4. На годовом общем собрании могут быть рассмотрены и приняты решения по любым вопросам, отнесенным действующим законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

6.5. Расходы, связанные с подготовкой и проведением общего годового собрания, осуществляются за счет средств органов управления многоквартирным домом в составе платы за услуги по управлению.

8.**Условия о порядке изменения перечня работ и услуг по надлежащему содержанию**

**и ремонту общего имущества в МКД**

8.1. Определенный в Договоре Перечень работ и услуг может быть изменен по соглашению Сторон.

8.2. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

8.3. Одновременно с принятием решения о внесении изменений в Перечень работ и услуг Собственники на общем собрании принимают решение о порядке оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД: за счет изменения размера платы за содержание и ремонт жилого/ нежилого помещения. При этом в соответствии с требованиями части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт помещения может быть изменен не чаще одного раза в год.

8.4. УО приступает к выполнению работ согласно порядку (графику) выполнения работ, утвержденному решением общего собрания Собственников.

8.5. В случае, если Собственники помещений в МКД на общем собрании примут решение об изменении Перечня работ и услуг, но не примут решения о порядке оплаты таких работ и услуг в размере, предложенном Управляющей организацией, Управляющая организация вправе:

- исполнять прежний Перечень работ и услуг по Договору;

- вынести на рассмотрение общего собрания Собственников возможность внесения в Перечень работ и услуг дополнительные услуги (работы) из предложенных без изменения стоимости Договора и внесения дополнительных средств;

- в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

О принятом решении УО сообщает Уполномоченному представителю Собственников письменно, а также путем размещения информации об этом на официальном сайте Управляющей организации, в общедоступных местах МКД.

8.6. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям УО путем согласования таких изменений с Уполномоченным представителем Собственников допускается в следующих случаях:

а) при установлении УО целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

б) при установлении УО возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации УО стоимости выполненных ею непредвиденных работ.

**9.Условия о порядке предоставления отчетности Управляющей организацией**

9.1.УО обязана не позднее 1 марта текущего года представлять Собственникам помещений в МКД ежегодный отчет о выполнении условий Договора за предыдущий год (далее - годовой отчет (форма отчета - приложение №5)).

Годовой отчет утверждается на общем собрании Собственников помещений в МКД.

9.2. УО обязана предоставить возможность Собственникам помещений в МКД ознакомиться с годовым отчетом не позднее, чем за 10 дней до срока проведения общего собрания Собственников, одновременно разместив отчет на официальном сайте УО, в общедоступных местах МКД, а также в офисе УО на бумажном носителе.

9.3. Годовой отчет считается утвержденным, если в течение 30 дней после его представления, в УО не поступили возражения, сформулированные на общем собрании Собственников, оформленные протоколом в порядке, установленном общим собранием Собственников помещений в данном доме.

9.4. Отчет должен быть представлен любому Собственнику УО незамедлительно после предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении УО.

9.5. Собственник или потребитель вправе изготовить за свой счет и своими силами копии представленных документов.

9.6.В отчет включаются следующие разделы:

- Состояние общего имущества в МКД.

- Перечень работ и услуг.

- Стоимостные показатели.

- Состояние расчетов с Собственниками помещений.

- Состояние расчетов с ресурсоснабжающими организациями.

- Справочная информация.

9.7. Форма отчета приведена в Приложении №6 к настоящему Договору.

**10.Условия о сдаче-приемке выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию**

**и ремонту общего имущества в МКД, предоставлению коммунальных услуг**

10.1. УО ежеквартально размещает на официальном сайте УО, в общедоступных местах МКД, а также в офисе УО графики выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг, управлению МКД с указанием фамилии, имени, отчества и контактного телефона лица, ответственного за выполнение (оказание) каждого вида работ (услуг).

10.2. Сдачу результата оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, управлению МКД, осуществляется путем оформления Акта выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг и управлению МКД.

10.3. Собственники помещений в целях взаимодействия с УО по вопросам управления МКД определяют уполномоченных лиц,

10.4. Уполномоченное лицо и (или) Собственники помещений в МКД вправе осуществлять контроль за выполнением УО ее обязательств по Договору.

10.5. Уполномоченное лицо, принявшее работу (услугу) по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, управлению МКД без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

10.6. Уполномоченное лицо, обнаружившее после приемки работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, управлению МКД нарушение условий Договора или выполнение принятых работ (оказание услуг) УО ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в Договоре, нормативных правовых актах РФ продолжительность, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты УО, извещает об этом УО в разумный срок по их обнаружении и предоставляет документы, подтверждающие данный факт.

10.7. УО обязана устранить выявленные недостатки.

**11.Условие о порядке осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядке регистрации факта нарушения условий Договора управления**

11.1. Контроль над выполнением УО ее обязательств по настоящему Договору управления может осуществляться:

• непосредственно Собственниками помещений МКД или их представителями;

• уполномоченными лицами.

11.2. Контроль над деятельностью УО в части исполнения настоящего Договора собственниками, их Уполномоченными представителями осуществляется путем:

• получения от УО информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества МКД; о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; о целевом использовании переданных УО денежных средств в виде платы по всем видам работ и услуг; об использовании денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества (сдача в аренду, предоставление в пользование и т. д.); о состоянии платежей, задолженности по платежам за истекший месяц, мерах, принятых по взысканию задолженности;

• участия в осмотрах общего имущества МКД; в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту; в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации; в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); • личного присутствия уполномоченного лица и (или) Собственников помещений в МКД во время выполнения работ (оказания услуг) Управляющей организацией или путем использования средств видеонаблюдения, установленных в помещениях, принадлежащих на праве общей долевой собственности Собственникам МКД, и на придомовой территории. Собственники помещений МКД вправе осуществлять видео- и фотосъемку процесса выполнения работ (оказания услуг) УО, и в случае обнаружения выполнения работ (оказания услуг) УО ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в Договоре, нормативных правовых актах РФ продолжительность, Собственники помещений МКД вправе сообщить об этом уполномоченному лицу с предоставлением ему всех имеющихся у них фото и видео доказательств.

• ознакомления с актами технического состояния МКД и перечнем имеющейся технической документации на МКД и иными связанными с управлением МКД документами; с информацией о деятельности УО в соответствии со Стандартом раскрытия информации;

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

• обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для принятия мер административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

• визирования от имени Собственников выполненных работ по Договору, двухстороннего акта выполненных работ/оказанных услуг;

• проверки исполнения выданных предписаний УО;

• за свой счет привлечения аудиторской фирмы (аудитора) для дачи заключения по отчету УО, а при необходимости проверки ее финансово-хозяйственной деятельности в части использования средств Собственников МКД;

• составления актов о нарушении условий Договора управления.

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

• неправомерные действия Собственника;

• не обеспечение необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД;

• нарушение требований к качеству предоставления коммунальных услуг;

• причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан;

• причинение вреда общему имуществу МКД;

• нарушение условий сдачи в аренду/ (предоставления в пользование) общего имущества МКД.

11.4. Основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения, является акт о нарушении условий Договора, составленный комиссией в составе Собственника, УО, уполномоченного лица.

11.5. Подготовка бланков акта осуществляется УО. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

11.6. В случае признания УО или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость, в которой указываются сроки и порядок возмещения вреда.

11.7. 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 (потребителя);

• при наличии возможности — результаты фотографирования или видеосъемки повреждений имущества;

• все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;

• подписи членов комиссии, в том числе Собственника (члена семьи Собственника, потребителя).

11.8. Акт составляется в присутствии Собственника (потребителя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) либо представителя УО акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии не менее двух независимых лиц (соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника), другой — представителю УО под расписку.

**12. Ответственность сторон**

12.1. УО несет ответственность за качество выполняемых работ и предоставляемых услуг в соответствии с законодательством РФ. Если общим собранием собственников работа УО признана неудовлетворительной, в решении Общего собрания собственников ей выносится предупреждение и устанавливаются сроки устранения недостатков.

12.2. В случае не выполнения решений Общего собрания Собственников, собственниками на собрании может быть при­нято решение о расторжении Договора управления и выбора новой Управляющей компании.

12.3.УО несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому и Собственникам в результате ее дей­ствий или бездействий, в размере действительного причиненного ущерба.

12.4.УО не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

12.5.Ответственность по сделкам, совершенным УО со сторонними организациями, самостоятельно несет УО.

12.6.При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед УО и третьими лицами за все последствия и возникшие по его вине аварийные и иные ситуации.

12.7.При выявлении УО факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, УО после соответствующей проверки, составления акта и предупре­ждения Собственника, вправе произвести доначисление за потребленные коммунальные услуги по количеству фактически проживающих в жилом помещении, а также в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

12.8.В случае, если Собственник своевременно не уведомил УО о смене Собственника и не предоставил подтвер­ждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

12.9.УО несет ответственность за соответствие тарифов и нормативов, выставляемых Собственникам в счет- извещениях установленным нормативными актами органов государственной власти.

12.10.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 РФ

1. **Особые условия**

13.1.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 заявле­нию одной из сторон.

13.2.Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в УО.

Ответ по существу претензии (жалобы) собственнику должен быть дан в установленные законом сроки.

13.3.Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее Правила технической эксплуатации жилого фонда) обязательны для применения Сторонами при исполнении обязательств по настоящему Договору.

13.4.Стороны признают, что при утверждении общим собранием собственников помещений МКД условий настоящего договора, все ранее заключенные между ними договоры управления МКД, утвержденные общими собраниями собственников помещений, считаются расторгнутыми и теряют свою юридическую силу.

1. **Форс-мажор**

14.1.При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

14.2.Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору по причине форс-мажорных об­стоятельств, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоя­тельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

1. **Срок действия Договора**

15.1.Договор заключен на срок 3 года. Начало действия договора - с момента утверждения условий договора Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

15.2.Собственник вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке до истечения его срока, в случае, если реше­ние о расторжении будет принято общим собранием Собственников помещений в МКД. Протокол общего собрания с решением о расторжении должен быть предъявлен УО не позднее одного календарного месяца до даты его расторжения.

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

15.4.За тридцать дней до прекращения настоящего Договора передать техническую и иную документацию на мно­гоквартирный дом вновь выбранной УО, ТСЖ, либо, в случае непосредственного управления домом собственниками, Уполномоченному представителю Собственников.

15.5.Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законо­дательством.

15.6.При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его дейст­вия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Приложения являются неотъемлемой частью договора.

приложение № 1 – состав общего имущества МКД

приложение № 2 - перечень коммунальных услуг

приложение № 3- перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонта общего имущества МКД

приложение №4 -предельные сроки устранения неисправностей и аварий отдельных частей и оборудования МКД

приложение № 5 - форма годового отчета

приложение № 6- паспорт жилого помещения

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**«Собственник»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(фамилия, имя, отчество)

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

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

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

(паспорт, серия, номер, когда и кем выдан)

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

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

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

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

(адрес места жительства)

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**«Управляющая компания»**

**ООО «ЖКХ-СВИРЬ»**

Адрес: 187741, Ленинградская обл.,

Подпорожский р-н, п. Никольский

ул. Новая, д. 16, пом. 3Н

ИНН 4711002186 КПП 471101001

р/сч 40702810755430000163

БИК 044030653

к/ с 30101810500000000653

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

Директор

ООО «ЖКХ-СВИРЬ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ф. Шлапакова

М.П.

**Приложение №1**

**к Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясоч­ные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гара­жи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в мно­гоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудо­вание);

б) крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограж­дающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесу­щие конструкции);

в) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (кварти­ры);

г) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназна­ченные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома;

е) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирую­щей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудо­вания, расположенного на этих сетях;

ж) внутридомовая система электроснаб­жения, состоящая из вводных шкафов, водно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управле­ния, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней гра­ницы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электриче­ского оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**Приложение № 2**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Перечень коммунальных услуг**

.  
г) **электроснабжение**, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;  
д) **отопление,** то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих всостав общего имущества в многоквартирном доме нормативной температуры воздуха.

**Приложение №3**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонтуобщего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N** | **Наименование** | **Сроки и периодичность выполнения** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, восстановление имеющейся теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (установка хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов) | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам |
| **3** | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам |
| **4** | Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов на чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора помещений общего пользования. | постоянно |
| **6** | Очистка выгребных ям  Дезинфекция выгребных ям | По мере необходимости, но не реже 1 раза в полгода |
| **7** | Консервация системы центрального отопления | 1 раз в год |
| **8** | Ремонт просевших отмосток | По мере необходимости |
| **10** | Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления | Ежегодно |
| **11** | Замена разбитых стекол, ремонт входных дверей | По мере необходимости |
| **12** | Утепление трубопроводов | По мере необходимости |
| **13** | Прочистка дымовентиляционных каналов. | По мере необходимости |
| **15** | Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, залитие, замыкание проводки и т.п.). | постоянно, по заявкам |
| **16** | Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, залития, замыкания и т.п. | постоянно, по заявкам |
| **20** | Уборка и очистка придомовой территории:  а) уборка в зимний период:  - подметание свежевыпавшего снега  - посыпка территорий противогололедными средствами  - подметание территорий в дни без снегопада  - очистка урн от мусора  б) уборка в теплый период:  - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см  - очистка урн от мусора  - промывка урн  - уборка газонов  - выкашивание газонов  - подметание территорий в дни выпадения обильных осадков  - стрижка кустарников, вырубка поросли  - протирка указателей | 1 раз в сутки  1 раз в сутки  1 раз в сутки  1 раз в двое суток  1 раз в сутки  1 раз в двое суток  1 раз в месяц  1 раз в двое суток  3 раза в сезон  1 раз в двое суток  1 раз в год  5 раз в год |
| **21** | Удаление с крыш снега и наледей (за исключением мягкой кровли) | по мере необходимости |
| **22** | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. | по мере необходимости |
| **24** | Посыпание тротуаров противогололедными средствами (песком) | по мере необходимости |
| **25** | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | по графику |
| **27** | Принятие первичных мер противопожарной безопасности | в соответствии с пожарной декларацией |

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Фундаменты:

восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

1. Стены и фасады:

герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.

1. Перекрытия в местах общего пользования:

частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

1. Крыши:

устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции, усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование.

1. Оконные и дверные заполнения в подъездах:

ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

1. Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы:

профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

1. Полы в местах общего пользования:

замена, восстановление отдельных участков

1. Печи и очаги
2. Внутренняя отделка мест общего пользования:

восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

1. Центральное отопление:

установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

1. Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания):

установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением индивидуальных электросчетчиков и внутриквартирныхустройств и приборов. Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

1. Вентиляция:

замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

1. Отмостка:

ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |
|  | Организация эксплуатации многоквартирного дома |  | |
|  | Составление актов |  | |
|  | Планирование работ по содержанию и ремонту, составление сметных расчетов |  | |
|  | Ведение технической документации, делопроизводство и хранение документации |  | |
|  | Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей |  | |
|  | Услуги паспортиста |  | |
|  | Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями |  | |
|  | Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими) |  | |
|  |  |  | |
|  | Ведение электронной базы потребителей |  | |
|  | Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги |  | |
|  | Оформление и доставка квитанций |  | |
|  | Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок |  | |
|  | Ведение лицевого счета многоквартирного дома |  | |
|  | Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления |  | |
|  | Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности |  | |
|  | Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами) |  | |
|  | Услуги расчетного центра (в случае передачи ему функций, указанных в п.п. 13-17, 21) |  | |
|  | Банковское обслуживание расчетного счета |  | |
|  | Информационная работа с собственниками. Подготовка и проведение годового общего собрания собственников |  |

**Приложение №4**

**к Договору № \_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

Предельные сроки устранения неисправностей и аварий отдельных частей

и оборудования многоквартирного дома

|  |  |
| --- | --- |
| Неисправности конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения срока |
| КРОВЛЯ | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждения системы организационного водоотвода  (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| СТЕНЫ | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки с немедленным  их ограждением |
| ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ | |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: |  |
| В зимнее время | 1 сутки |
| В летнее время | 3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА | |
| Отслоение штукатурки, потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 суток (с немедленным  принятием мер  безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки | незамедлительно |
| ПОЛЫ | |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | |
|  |  |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами центрального отопления) | незамедлительно |
|  |  |
| ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ | |
| Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом.  Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования | при наличии переключателей кабелей  на вводе в дом - в течение времени, необходимого  для прибытия персонала,  обслуживающего дом,  но не более 2 часов |
| Неисправности на вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических переключателей, рубильников | 3 часа |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 часа |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т. п.) | незамедлительно |
| Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа | 3 суток |
| Неисправности в электроплите с отключением всей плиты | 3 часа |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 суток |
| Неисправности автоматики, противопожарной защиты и сигнализации | незамедлительно |
|  | |
|  | |

Примечания:

1. Сроки неисправностей указаны с момента обнаружения или заявки жильцов.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Приложение № 5**  **к Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**  **Форма ежегодного отчета**  **Управляющей организации о выполнении Договора**  (наименование организации)  **о деятельности за отчетный период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**   * Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; * год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; * этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; * количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; * общая площадь дома с учетом помещений общего пользования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м; * общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м; * общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м; * степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_ %; * площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м; * количество заявок на устранение аварийных ситуаций \_\_\_\_; * количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) \_\_\_\_.   **1. Обращение руководителя управляющей организации** (по желанию управляющей организации).  **2. Работы, выполненные за отчетный период.**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Перечень работ и услуг | Плановые затраты,(руб.) | Фактические затраты, руб. | примечание | | 1 | 2 | 3 |  | | 1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом |  |  |  | | 1.1. Организация начисления и сбора платежей |  |  |  | | 1.2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов, банковское обслуживание |  |  |  | | 1.3. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги |  |  |  | | 1.4. Услуги платежных агентов и расчетного центра |  |  |  | | 1.5. Прочие |  |  |  | | ***Итого:*** |  |  |  | | 2. Работы и услуги по содержанию общего имущества (расписать блоками, при возможности – с указанием объемов) |  |  |  | | 2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома |  |  |  | | 2.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации |  |  |  | | 2.3. Аварийное обслуживание |  |  |  | | 2.5. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе: |  |  |  | | - сбор и вывоз ТБО |  |  |  | | - уборка придомовой территории |  |  |  | | - озеленение |  |  |  | | - благоустройство |  |  |  | | ***Итого:*** |  |  |  | | 3. Работы по текущему ремонту |  |  |  | | 3.1 (расписать пообъектно с указанием объемов) |  |  |  | | и т.д. |  |  |  | | ***Итого:*** |  |  |  | | 5. Коммунальные услуги: |  |  |  | | 5.4. Отопление |  |  |  | | ***Итого*** коммунальных услуг: |  |  |  | | 6. Другие услуги |  |  |  | | **ВСЕГО:** |  |  |  |   Примечание: расходы на содержание основных средств, налоговые платежи и прибыль (в соответствии с принятым уровнем рентабельности) указываются в составе соответствующих видов работ и услуг.   1. **Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за \_\_\_\_\_\_\_\_г.**  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | |  | Управление многоквартир-ным домом  (руб.) | Содержание  общего имущества (руб.) | Текущий ремонт  общего имущества (руб.) | Коммунальные услуги  (руб.) | | 1. Долг (остаток) на начало года |  |  |  |  | | 2. Начислено |  |  |  |  | | 3. Оплачено |  |  |  |  | | 3.1. Оплачено населением |  |  |  |  | | 3.2. Оплачено по нежилым помещениям |  |  |  |  | | 4. Задолженность на конец отчетного года |  |  |  |  | | 5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. |  |  |  |  | | 6. Выполнено работ (оказано услуг) |  |  |  |  | | 7. Остаток на конец отчетного года  («-» — перевыполнено работ;  «+» — недовыполнено работ) |  |  |  |  |   Примечание:п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 =п.2 + п. 5 - п.6  **Руководитель управляющей организации**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**наименование управляющей организации) (подпись) (фамилия, имя, отчество)  М.П.  Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тел:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Приложение № 6**  **к Договору № \_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**  **ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  по дресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (город, поселок, село и др.)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (проспект, улица, переулок и др.)  дом №\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Жилое помещение входит в состав имущества, относится к жилому фонду, находящемуся в ведении АМО «Никольское городское поселение Подпорожского района Ленинградской области»  Помещение расположено на \_\_\_\_\_\_\_этаже.  Помещение состоит из: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_комнат № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м,  включая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м жилой площади, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квартире, в том числе:  (отдельной, коммунальной)  комната № 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  комната № 2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  комната № 3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  комната № 4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  комната № 5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (изолированная, сугубо-смежная, смежно-изолированная)  Кухни площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_конфорочной  (двух, трех, четырех)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_плитой, ванной комнатой площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, оборудованной  (газовой, электрической)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  санитарного узла\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, оборудованного  (раздельного, совмещенного)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  коридора площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, антресолей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м,  встроенных шкафов площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, чулана-кладовки площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м,  балкона площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, лоджии площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м,  высота потолков\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.  Квартира оборудована: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (водопроводом, горячим водоснабжением (газовая колонка),  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  канализацией, отоплением (печным, местным, центральным)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  электроосвещением, газом, мусоропроводом, радиотрансляц. сетью,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  переговорно-замочным устройством,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  коллективной или кабельной телевизионной сетью, телефоном)  Технические характеристики инженерного оборудования:  Максимальная суммарная потребляемая мощность электробытовых машин, приборов, аппаратуры \_\_\_\_ кВт.  (указать технические характеристики иного инженерного оборудования)  Жилой дом сдан в эксплуатацию\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Капитальный ремонт (реконструкция) проведена в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ году.  Дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (кирпичный, крупнопанельный, блочный, деревянный и пр.)  Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лифт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (имеется/ не имеется)  Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Собственник: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (подпись) |