

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

п. Ильинское- Хованское

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(Фамилия, имя, отчество собственника или наименование организации)

являющийся(аяся) собственником \_\_\_\_\_

(нежилого(ых) помещения(й),

квартир(ы) № \_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, далее именуемое «Помещение», расположенное на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного многоквартирного дома (далее – Дом) по адресу: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_

(указать реквизиты правоустанавливающего документа)

\_\_\_\_\_ или его представитель в лице \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления Домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме, указанного в протоколе от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ и хранящегося \_\_\_\_\_

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников помещений в Доме.

1.3. Стороны устанавливают отчётным финансовым периодом по настоящему Договору с 01 января по 31 декабря.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является обеспечение со стороны Управляющей организации благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества Дома, а также регулирование предоставления собственникам и иным законным пользователям жилых (нежилых) помещений (далее - иные лица) жилищно-коммунальных услуг, соответствующих установленным государственным стандартам и нормативам.

2.2. Управляющая организация обязуется по заданию Собственника выполнять работы и оказывать услуги по управлению Домом, содержанию и ремонту его общего имущества, предоставлять коммунальные услуги (далее - Услуги) Собственнику и иным лицам в отношении Дома, имеющего следующую характеристику:

а) адрес: п. Ильинское-Хованское, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта \_\_\_\_\_;

в) серия, тип постройки \_\_\_\_\_;

г) год постройки \_\_\_\_\_;

д) этажность: \_\_\_\_\_ этажей;

е) количество квартир: \_\_\_\_\_;

ж) общая площадь с учетом летних помещений \_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних \_\_\_\_\_ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_ %;

л) год последнего капитального ремонта основных конструкций и систем снабжения дома \_\_\_\_\_;

м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу

\_\_\_\_\_;

н) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, \_\_\_\_\_ кв. м;

о) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

2.3. Состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние, а также границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом Дома и личным имуществом Собственника указаны в приложении 1, которое является неотъемлемой частью Договора.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация, исходя из требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, с наибольшей выгодой для Собственника, в строгом соответствии с установленными для жилищно-коммунальной сферы государственными техническими регламентами, стандартами, правилами, нормами и нормативами, обязана:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. Перечень данных работ и услуг определяется приложением 3 к настоящему Договору.

3.1.2. Устранить все выявленные недостатки за свой счет в случае оказания услуг и выполнения

работ ненадлежащего качества.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение (канализация);
- в) электроснабжение;
- г) газоснабжение;
- д) отопление.

3.1.4. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. На основании проводимых в течение текущего года технических осмотров Дома готовить предложения по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома, планируемому Управляющей организацией на новый календарный год.

В срок до 1 ноября текущего года внести эти предложения на утверждение общего собрания собственников помещений в Доме. С этой целью Управляющая организация в подъездах Дома и (или) на соответствующей доске объявлений размещает уведомление, в котором указывается порядок ознакомления Собственника с материалами по экономическому обоснованию стоимости Услуг Управляющей организации.

3.1.6. Готовить ежегодный письменный отчет Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Предоставлять указанный отчет собственникам жилых помещений в Доме для ознакомления.

3.1.7. Выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.8. Незамедлительно устранять аварии, приводящие к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, такие как проточки помещений и другие, подлежащие экстренному устранению.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника предоставлять их заверенные копии, а также копии лицевого счета, протоколов общих собраний собственников помещений в Доме и иных документов, имеющих отношение к данному Договору. Плата, взимаемая за предоставление каждой страницы копии указанных документов, не может превышать среднюю стоимость изготовления одной страницы ксерокопии в г. Иванове.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Дома, а в случае личного обращения - в момент обращения.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления Услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на досках объявлений или информационных стендах Дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров ресурсоснабжения, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг.

3.1.15. Информировать собственников помещений в Доме о заключении указанных в п. 3.1.14 договоров и порядке оплаты Услуг.

3.1.16. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату Услуг Управляющей организации с последующей их корректировкой.

3.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в Договоре (приложение 4 к настоящему Договору), платежных документах, на досках объявлений или информационных стендах Дома.

3.1.18. Осуществлять допуск индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.19. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

- предполагаемые дата и время работы;
- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;
- вид работ, которые проводятся;
- сроки проведения работ;
- должность, фамилия, имя, отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.20. Исходя из существующих технических нормативов и требований, реального состояния общего имущества Дома, направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества Дома с указанием необходимого объема работ, стоимости материалов, порядка финансирования ремонта, сроков возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.21. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления такой оплаты с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, а также документы о начислении установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.22. На основании заявки Собственника в порядке и сроки, установленные в п.п. 6.2, 6.3 настоящего Договора, направлять своего сотрудника для составления акта(ов) о непредоставлении или некачественном предоставлении Услуг и (или) нанесении ущерба общему имуществу Дома или помещению Собственника.

3.1.23. Не передавать и не разглашать в любой форме конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.24. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Домом собственниками помещений в нем - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений в Доме о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Доме.

3.1.25. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму коммунальных платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.1.26. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в части исполнения Договора управления Домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества Дома, порядке и условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

3.1.27. Управляющая организация обязана выполнять требования Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, и раскрывать следующую информацию:

а) общая информация об управляющей организации;

б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);

в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Управляющей организацией указанная информация раскрывается путем:

а) опубликования на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет), или на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в сети Интернет, или на официальном сайте органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность, в сети Интернет;

б) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющая организация осуществляет свою деятельность;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

3.1.28. Управляющая организация обязана предоставлять информацию:

а) на основании запроса в электронном виде на адрес электронной почты заявителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса;

б) по письменному запросу в 20-дневный срок со дня поступления запроса посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей компании.

3.1.29. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам информации на основании запроса в электронном виде (по истечении 2 рабочих дней со дня поступления запроса) или по письменному запросу (по истечении 20 дней со дня поступления запроса) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

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

3.2.1. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников

аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварии – в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Услуги Управляющей организации с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в Доме, принятому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.2. В рамках исполнения настоящего Договора рассматривать любые предложения Управляющей организации и принимать по ним соответствующие решения.

3.3.3. Обеспечить в свое отсутствие контролируемый доступ в помещение для производства текущих и аварийных работ.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без разрешительной документации;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей мощность, указанную в приложении 4 к настоящему Договору;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды;

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

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не допускать сброса веществ и предметов в канализацию, которые могут засорять либо повреждать канализационный трубопровод и другие элементы канализации;

ж) не использовать общее имущество Дома без решения общего собрания собственников помещений в Доме;

з) не допускать совершения любых действий, приводящих к причинению вреда общему имуществу Дома и(или) имуществу собственников помещений в данном Доме.

3.3.5. Предоставить Управляющей организации в течение 3 рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства следующие сведения:

а) о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих.

3.3.6. Обеспечить доступ работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в принадлежащее ему помещение для осмотра технического состояния инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Доме.

### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в измерениях, испытаниях, проверках, осмотрах общего имущества в Доме, приёмке работ, выполненных сторонними исполнителями, присутствовать

при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.3. Требовать уменьшения размера платы за Услуги Управляющей организации в соответствии с п. 4.12 настоящего Договора.

3.4.4. Знакомиться с содержанием договоров, заключенных Управляющей организацией с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.7 настоящего Договора.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Домом;
- стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома;
- стоимостью коммунальных услуг.

4.2. Размер платы за Услуги устанавливается общим собранием собственников помещений в Доме в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению, на срок не менее чем один год с учетом обоснованных предложений Управляющей организации.

Размер платы за Услуги, указанные в настоящем пункте, устанавливается в соответствии с приложением 5 к настоящему Договору.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.4. Плата за Услуги Управляющей организации вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.5. Оплата Услуг Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц).

4.6. В выставяемом Управляющей организацией платежном документе указываются: полное наименование Управляющей организации, её адрес, телефоны диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб, расчетный счет Управляющей организации, на который вносится плата, площадь помещения, количество зарегистрированных и (или) проживающих граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за Услуги Управляющей организации, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета задолженности или переплаты Собственника за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.7. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за Услуги Управляющей организации.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за коммунальные услуги, за исключением услуги по отоплению, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.9. В случае выполнения работ и оказания услуг, указанных в приложении 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ в Доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за Услуги в соответствии с Правилами содержания общего имущества Многоквартирного дома, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.10. Собственник в случае выявления нарушений условий настоящего Договора вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно и потребовать от Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении требования либо отказе в удовлетворении с указанием причины отказа.

4.11. Собственник 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.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества Дома проводится только на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме.

4.14. Решение общего собрания собственников помещений в Доме о капитальном ремонте общего имущества Дома (далее - решение) принимается с учетом предложений Управляющей организации.

4.15. Решение определяет необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность за исполнение своих обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Услуги Управляющей организации и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, которые установлены ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении



Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация обязана потребовать от Собственника возмещения причинённого ущерба в добровольном порядке, а в случае отказа обратиться в суд с иском о взыскании реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника и общему имуществу Дома, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Дома, в случае несоблюдения Собственниками помещений требований, предусмотренных пунктом 3.3.4 настоящего Договора.

## **6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником посредством:

6.1.1. Получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах в денежном и натуральном выражениях, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

6.1.2. Реализации прав Собственника, указанных в п.п. 3.4.1 и 3.4.2 настоящего Договора.

6.1.3. Подачи в устном и (или) письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

6.1.4. Составления актов о нарушении условий Договора.

6.1.5. Участия Собственника и Управляющей организации в осмотрах общего имущества с целью определения технического состояния этого имущества и подготовки предложений по его ремонту.

6.1.6. Участия Собственника и Управляющей организации в осмотрах общего имущества с целью выявления неправомерного нахождения в местах общего пользования, т.е. без решения общего собрания собственников помещений в Доме, имущества Собственников и третьих лиц.

6.1.7. Участия Собственника в приемке всех видов работ и услуг, в том числе по подготовке Дома к сезонной эксплуатации.

6.2. В случаях нарушения качества Услуг Управляющей организацией, причинения вреда жизни, здоровью, имуществу Собственника и общему имуществу Дома составляется акт о нарушении условий Договора по форме, указанной в приложении 8 к настоящему Договору.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из 3 человек, включая Собственника (нанимателя) помещения, представителя Управляющей организации, свидетеля (свидетелей).

Акт составляется не менее чем в 2 экземплярах. Один экземпляр акта вручается под подпись Собственнику (нанимателю) либо представляющему его лицу.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

- по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, 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, подтверждающего правомерность принятого решения;

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая компания не выполняет условий Договора;

- по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до расторжения Договора в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Управляющей организации; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Управляющей организации обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств; банкротство Управляющей организации;

собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.1.4. В случае смерти Собственника – со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать:

- со стороны собственников – в соответствии с принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решением;

- со стороны Управляющей организации – в соответствии с ее решением.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Сторон, возникших во время его действия и не исполненных к моменту его расторжения.

7.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения Договора.

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

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

Все споры, возникшие из Договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор заключен и вступает в действие с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Все другие вопросы, не урегулированные данным Договором, решаются на основе законодательства Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_ страницах и содержит 8 приложений.

Приложения:

1. Приложение 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

2. Приложение 2 - Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

3. Приложение 3 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

## РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник (представитель  
собственника):

Управляющая организация:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Паспортные данные

\_\_\_\_\_

паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан: (когда) \_\_\_\_\_,

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

(кем) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Год постройки 19 \_\_\_\_.
2. Фундамент (тип и материал) - \_\_\_\_\_.
3. Несущие стены (материал) - \_\_\_\_\_.
4. Перекрытия (материал) - \_\_\_\_\_.
5. Крыша (материал кровли, площадь) - \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ кв.м.
6. Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) - ж/б плиты \_\_\_\_шт.
7. Несущие колонны (наличие, шт.) - \_\_\_\_\_.
8. Ограждающие ненесущие конструкции - \_\_\_\_\_.
9. Окна в помещениях общего пользования (шт.) - \_\_\_\_\_ шт.
10. Двери в помещениях общего пользования (шт.) - \_\_\_\_\_ шт.
11. Иные ограждающие и несущие конструкции - \_\_\_\_\_.
12. Межквартирные лестничные площадки (шт.) - \_\_\_\_\_ шт.
13. Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть): системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления (состоящей из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях), мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) \_\_\_\_\_, автоматизированная система противопожарной защиты, переговорное запирающее устройство, лифт пассажирский (кол-во) \_\_\_\_\_, лифт грузовой (кол-во) \_\_\_\_\_, иное оборудование \_\_\_\_\_.
14. Нежилые помещения:  
Подвальное помещение (площадь) - \_\_\_\_\_ кв.м.  
Техническое подполье (площадь) \_\_\_\_\_ кв.м.  
Технический этаж (площадь) - \_\_\_\_\_ кв.м.  
Колясочные (шт., площадь) - \_\_\_\_\_ шт., \_\_\_\_\_ кв.м.  
Чердак (площадь) - \_\_\_\_\_ кв.м.  
Технический чердак (площадь) - \_\_\_\_\_ кв.м.  
Лестницы, лестничные площадки (площадь) - \_\_\_\_\_ кв.м.  
Коридоры (площадь) - \_\_\_\_\_ кв.м.
15. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства:  
Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) - \_\_\_\_\_ кв.м.  
Контейнерная площадка (площадь) \_\_\_\_\_ кв.м.  
Элементы благоустройства \_\_\_\_\_.  
Детская, спортивная площадка \_\_\_\_\_.  
Иные объекты, расположенные на земельном участке, \_\_\_\_\_.

## **Границы эксплуатационной ответственности**

### **Управляющей организации**

1. Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, 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-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

3. Внутридомовая система газоснабжения. Внешней границей сетей газоснабжения является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ, СВЯЗАННЫХ С  
УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

1. Технический паспорт дома.
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

## **ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

- освещение помещений общего пользования;
- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- текущий и капитальный ремонт общего имущества дома, указанного в приложении 1 к настоящему Договору;
- подготовку к сезонной эксплуатации, объём которой определён правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;
- устранение местных деформаций, усиление, восстановление повреждённых участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов подвалов;
- ремонт и окраска цоколей;
- частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин перекрытий;
- устранение неисправностей мягких кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыши;
- смена, восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений оконных и дверных заполнений помещений, являющихся общим имуществом дома;
- косметический ремонт подъездов дома, осуществляемый один раз в пять лет;
- ремонт системы отопления дома;
- ремонт систем холодного водоснабжения и водоотведения дома;
- ремонт системы электроснабжения дома;
- проведение технических осмотров, в том числе отдельных элементов помещений;
- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе общедомовых приборов учёта;
- другие работы по содержанию общего имущества дома, объём и периодичность которых определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.



**ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

<b>Наименование информации</b>	<b>Информация</b>
Наименование Управляющей организации	Общество с ограниченной ответственностью «Ильинское жилищно-коммунальное хозяйство» (ООО «Ильинское ЖКХ»)
Место нахождения Управляющей организации	Ивановская область, Ильинский район, п.Ильинское-Хованское, ул.Советская, д.10
Сведения о государственной регистрации	108 3704000720
Фамилия, имя, отчество руководителя Управляющей организации	Журавлева Галина Валерьевна
Режим работы Управляющей организации	Понедельник — Пятница с 8.00 до 17.00 Перерыв на обед с 13.00 до 14.00
Телефон Управляющей организации	2-12-80
Параметры качества коммунальных услуг	Качество коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг, утверждёнными Правительством Российской Федерации.
Максимально допустимая мощность электрических приборов	Максимально допустимая мощность электрических приборов, которые может использовать Собственник или Потребитель, составляет _____ киловатт.

<p>Наименование, адреса и номера телефонов организаций, осуществляющих контроль соблюдения законодательства Российской Федерации в области защиты прав потребителей и жилищного законодательства</p>	<p>Территориальное управление Роспотребнадзора по Ивановской области. 153021, г. Иваново, ул. Рабфаковская, д. 6, тел. 30-30-13 (контроль соблюдения Правил предоставления коммунальных услуг гражданам).</p> <p>Государственная жилищная инспекция Ивановской области. 153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, оф. 30, тел. 41-17-46 (контроль соблюдения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда).</p>

**РАЗМЕР ПЛАТЫ  
ЗА РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,  
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Размер платы (тариф)
	Плата за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту его общего имущества, в том числе:	руб. за кв. м общей площади помещения	7,14 
1.	Услуги по управлению многоквартирным домом	руб. за кв. м общей площади помещения	2,36
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб. за кв. м общей площади помещения	2,48 
3.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб. за кв. м общей площади помещения	2,09
4.	Содержание ВДГО	руб. за кв. м общей площади помещения	0,21 

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ И НАРУШЕНИЯ КАЧЕСТВА УСЛУГ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен  - в зимнее время  - в летнее время	1 сут.  3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением	3 сут.

водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
Неисправности в водораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
<b>Лифт</b>	
Неисправности лифта	не более 1 сут.

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

**ФОРМА ЕЖЕГОДНОГО ОТЧЁТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕНИИ  
ДОГОВОРА ЗА ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ \_\_\_\_\_
3. Год постройки \_\_\_\_\_
4. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
5. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
6. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_
7. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/  
\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  
\_\_\_\_\_
9. Количество этажей \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала \_\_\_\_\_ /кв. м/
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_ /да, нет/
12. Количество квартир \_\_\_\_\_ /штук/
  - а) в собственности \_\_\_\_\_ /штук/
  - б) по социальному найму \_\_\_\_\_ /штук/
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, \_\_\_\_\_ /штук/
  - а) в собственности \_\_\_\_\_ /штук/
  - б) в аренде \_\_\_\_\_ /штук/
14. Площадь:
  - а) жилых помещений в собственности \_\_\_\_\_ /кв. м/
  - б) жилых помещений по социальному найму \_\_\_\_\_ /кв. м/
  - в) нежилых помещений в собственности /магазины, офисы и т.д./ \_\_\_\_\_ /кв. м/
  - г) нежилых помещений в аренде /муниципальные/ \_\_\_\_\_ /кв. м/
  - д) помещений общего пользования /подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры/ \_\_\_\_\_ /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, \_\_\_\_\_ /кв. м/
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ \_\_\_\_\_ /кв. м/
17. Уборочная площадь других помещений общего пользования /технические этажи, чердаки, технические подвалы / \_\_\_\_\_ /кв. м/
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома, \_\_\_\_\_/кв. м/

19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ \_\_\_\_\_

## 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

/включая пристройки/

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов /материал, конструкция или система, отделка/  и прочее	Техническое состояние элементов общего имущества  многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1	Фундамент, цоколь			
22	Стены (наружные и внутренние)	Наружные стены:		
		Внутренние стены:		
3	Крыльцо, лестницы			
4	Балконы			
5	Перекрытия			
6	Крыша, кровля			
7	Полы			
8	Проемы:			
8.1	Окна			
8.2	Двери			
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя			
9.2	Наружная			
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных			

	услуг			
10.1	Электроснабжение			
10.2	Холодное водоснабжение			
10.3	Горячее водоснабжение			
10.4	Водоотведение			
10.5	Газоснабжение			
10.6	Отопление			
11	Иное:			
11.1	Мусоропровод			
11.2	Лифт			
11.3	Вентиляция			
11.4	Приборы учета расхода энергоресурсов			

**3. ОТЧЕТ ПО ЗАТРАТАМ ЗА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД**

ТАБЛИЦА № 1

№ п/п	Наименование статей	Управле-ние, содержа-ние и ремонт в руб. с НДС	Капи-тальный ремонт в руб. с НДС	Коммунальные услуги /отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение/
1	Долг на начало года			
2	Начислено:			



2.1	Нежилые помещения:			
А)	в собственности;			
Б)	в аренде			
2.2	Жилые помещения:			
А)	в собственности;			
Б)	по социальному найму			
3	Оплачено:			
3.1	Нежилые помещения:			
А)	в собственности;			
Б)	в аренде			
3.2	Жилые помещения:			
А)	в собственности;			
Б)	по социальному найму			
4	Задолженность на конец года			
5	Выполнено работ /оказано услуг/			
6	Остаток на конец года «+» – перевыполнено, «—» – невыполнено			

Примечание: п. 3 = п. 3.1 + п. 3.2; п. 4 = п. 1 + (п. 2 – п. 3) — данные на 01.01. 20\_\_ года;

п. 5 – данные Управляющей компании, согласованные с ресурсоснабжающими организациями, за \_\_\_\_\_ месяцев отчетного года.

АКТ

СВЕРКИ ПЛАНОВЫХ И ФАКТИЧЕСКИХ ЗАТРАТ ЗА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД

ТАБЛИЦА № 2

№ п/п	Виды работ и услуг	Затраты за отчетный период в руб.		Разница в руб. «+» - перевыполнено, «-» - невыполнено
		план	факт	
1	2	3	4	5
1	Управление многоквартирным домом			
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома			
3	Содержание общего имущества многоквартирного дома			
4	Содержание придомовой территории			
5	Уборка лестничных клеток			
6	Содержание лифтового хозяйства			
7	Вывоз и захоронение ТБО			
8	Содержание ВДГО			
9	Итого			

Примечание. Перечень работ и услуг может быть расширен или сокращен, соответственно возрастут или сократятся затраты в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Все статьи затрат должны быть подтверждены актами с указанием фактической стоимости выполненных Услуг и подписаны ответственными лицами со стороны Управляющей организации и

представителем инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме.

Отчет в полном объеме выдается в сроки, установленные настоящим Договором, представителю инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений в данном доме в течение месяца со дня получения.

В случае выявления факта переплаты со стороны собственников Дома по акту сверки в целом Управляющая организация обязана произвести соответствующий перерасчет стоимости услуг за ближайший расчетный месяц.

Директор Управляющей организации \_\_\_\_\_

/наименование Управляющей

организации, ФИО, подпись/

Дата

М.П.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

/ФИО, подпись/ \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_

**ФОРМЫ АКТОВ, НЕОБХОДИМЫЕ  
ПРИ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА**

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

Управляющей организации

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

**АКТ  
ПРИЁМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года г. \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

в присутствии собственника /квартиросъемщика/ кв. № \_\_\_\_\_ в доме

№ \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_ составила настоящий акт о том, что по вышеуказанному адресу согласно заявлению

\_\_\_\_\_

**ФИО**

выполнены работы по \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Стоимость работ согласно сметному расчету составила \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

Заявитель к качеству работ претензий не имеет \_\_\_\_\_

/подпись заявителя/

Комиссия: \_\_\_\_\_

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор  
Управляющей организации

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

АКТ  
О НАРУШЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года г. \_\_\_\_\_

Комиссия в составе: собственника /нанимателя/ \_\_\_\_\_,  
ФИО

представителя Управляющей организации \_\_\_\_\_  
ФИО

Свидетеля \_\_\_\_\_  
ФИО

домашний адрес: \_\_\_\_\_

составила настоящий акт о нарушении условий Договора управления Домом.

Дата, время и характер нарушения:

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

повлекшего за собой причинение вреда жизни, здоровью и имуществу /подчеркнуть причиненный вред и дать его характеристику/

\_\_\_\_\_

Разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта:

\_\_\_\_\_

Комиссия:

\_\_\_\_\_

---

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ  
СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Настоящий акт составлен на предмет сдачи-приемки выполненных работ, произведенных в соответствии с договором от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: \_\_\_\_\_, именуемые в договоре «Собственник», и представитель Управляющей организации \_\_\_\_\_, именуемый в договоре «Управляющая организация», настоящим актом подтверждаем, что работы, указанные в договоре от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., выполнены в срок и с надлежащим качеством.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ: