

**Договор**  
**управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_**

по ул. \_\_\_\_\_, г. Новочебоксарска

г. Новочебоксарск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «МОТОКОН», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», осуществляющее деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии №021-000005 от 02.04.2015, в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, наименование муниципального образования)

(при необходимости указать всех собственников помещения на праве совместной собственности)

являющ \_\_\_\_\_ **собственником(ами)** \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>  
(нежилого (ых) помещения(ий), квартиры, комнаты) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, именуемый(е) в дальнейшем «**Собственник**», действующий(ие) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании \_\_\_\_\_, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление Управляющей организацией ООО «НПП «МОТОКОН».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещения.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, Минимальным перечнем работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Настоящий договор подлежит размещению Управляющей организацией в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

### 2. Термины, используемые в Договоре

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке, а также лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

**Состав общего имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве 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 помещения** включает в себя площади всех частей такого помещения, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

### 3. Предмет Договора

3.1. **Собственник** поручает, а **Управляющая организация** обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Содержание общего имущества в зависимости от его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 и Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» включает в себя работы, приведенные в Приложении №1.

3.3. Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

а) холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

б) водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

в) теплоснабжение - обеспечение потребителя тепловой энергией в отопительный период, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

г) горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение

д) электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение.

3.4. Управление МКД осуществляется в соответствии с правилами осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ, и содержащими цели управления МКД.

3.5. Управляющая организация по поручению и за счет Собственников заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями по предоставлению коммунальных ресурсов собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам. Управляющая организация (Агент) за вознаграждение в составе платы за содержание жилья совершает по поручению собственников помещений (Принципал) действия по приобретению коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, отопление) у ресурсоснабжающих организаций от своего имени, но за счет средств Принципала и перечисляет полученные денежные средства в полном объеме соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

3.6. Собственники обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

## 4. Права и обязанности Сторон

### 4.1. Управляющая организация обязуется:

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

4.1.2. 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 в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

4.1.4. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

4.1.5. Осуществлять подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовку предложений по вопросам проведения капитального

ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

4.1.6. Осуществлять организацию рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме принятых на собрании;

4.1.7. Осуществлять организацию оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и(или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.7.1. Систематически осуществлять осмотры общего имущества многоквартирного дома, в том числе:

- внеочередные, которые необходимо провести не позднее суток с момента стихийного бедствия или аварии;
- текущие, которые подразделяются на общие и частичные и проводятся согласно рекомендациям технической документации многоквартирного дома;
- сезонные, которые проводятся дважды в год и приурочены к началу и окончанию отопительного сезона.

По итогам каждого осмотра вносятся соответствующие записи в журналы осмотров или составляются акты.

4.1.8. Осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

4.1.9. Организовать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; размещение информации о размере платы и задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги в ГИС ЖКХ; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации; предоставлять посредством ПАО «Сбербанк России» потребителям возможность оплачивать жилищно-коммунальные услуги путем наличных расчетов или с использованием национальных платежных инструментов в рамках национальной системы платежных карт по выбору потребителя, без взимания дополнительной комиссии.

4.1.10. Обеспечивать контроль за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в

многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом до 31 марта следующего за отчетным годом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

4.1.11. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает: незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов; устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

4.1.12. Обязуется предоставлять следующие коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в МКД, согласно Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011:

- холодная водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление.

4.1.13. Обязуется предоставлять коммунальные услуги соответствующего качества, согласно Приложению № 2.

4.1.14. Определять объем (количество) потребленного коммунального ресурса исходя из показаний приборов учета.

4.1.16. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю.

4.1.17. Производить в установленном Правилами порядке с учетом особенностей, расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия в занимаемом жилом помещении;

4.1.18. Производить непосредственно при обращении собственника проверку правильности исчисления предъявленного собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты за коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

4.1.19. Ежемесячно снимать показания общедомового прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета, предоставить собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях общедомовых приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных приборов учета в течение не менее 3 лет. Принимать от Собственников показания индивидуальных приборов учета лично, по телефону, через сеть Интернет в срок с 23-го по 25-е число текущего месяца и использовать их только для расчета платы за коммунальные услуги.

4.1.20. Уведомлять собственников не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о: сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу; применении в случае непредставления собственником сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 Правил; последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных собственником сведений о показаниях приборов учета; последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и

несанкционированного подключения оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

4.1.21. Принимать сообщения собственников о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред имуществу собственника;

4.1.22. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

4.1.23. Информировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.24. Информировать собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

4.1.25. Согласовать с собственником время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

4.1.26. Предоставить собственнику путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации, на сайте Управляющей организации, в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ или Система) следующую информацию об Управляющей организации: сведения, режим работы, адрес сайта в сети Интернет, фамилия, имя и отчество руководителя; адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы; размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены; информация о праве обратиться за установкой приборов учета; порядок и форма оплаты коммунальных услуг; показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации; сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать собственник для удовлетворения бытовых нужд; наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль; информация об обязанности собственника сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении.

4.1.27. Информировать Собственников об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

4.1.28. Производить начисление платежей в соответствии с разделом 5 Договора, и выставлять счета на оплату в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

4.1.29. Обеспечивать сбор твердых коммунальных отходов (ТКО) в контейнеры на контейнерных площадках. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений о заключении прямых договоров по обращению с ТКО Управляющая организация обязуется заключить договор на вывоз ТКО с Региональным оператором по обращению с ТКО. Право собственности на вывозимые отходы сохраняется за собственниками помещений в МКД.

4.1.30. Организовать и вести личный прием собственников и других пользователей помещений в МКД представителями Управляющей организации по вопросам выполнения настоящего Договора не реже 1 раза в неделю. Прием осуществляется в установленные часы по месту нахождения офиса Управляющей организации.

#### **4.2. Управляющая организация вправе:**

4.2.1. Требовать своевременного (до 20-го числа следующего месяца) внесения платы за потребленные коммунальные услуги, содержание жилого помещения, уплаты неустоек (штрафов, пеней);

4.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

4.2.3. Требовать от собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);

4.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых собственником Управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных приборов учета,

установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

4.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, подачу собственнику коммунальных ресурсов;

4.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя: для снятия показаний индивидуальных приборов учета; для доставки платежных документов собственникам; для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

4.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

4.2.8. От имени и в интересах собственников представлять их (собственников) интересы в судах, а также в других учреждениях и организациях, по вопросам, связанным с содержанием и использованием общего имущества собственников.

4.2.9. Требовать от Собственника погашения образовавшейся просроченной задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе в судебном порядке.

4.2.10. Требовать от Собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.2.11. Устанавливать правила проживания в МКД, не противоречащие действующему законодательству РФ, в том числе правила эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов дома.

4.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

#### **4.3. Собственник обязуется:**

4.3.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

4.3.2. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом Управляющей организации, в аварийно-диспетчерскую службу.

4.3.3. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать общедомовые, индивидуальные, приборы учета, утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

4.3.4. Обеспечивать проведение поверок индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

4.3.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.3.6. Допускать Управляющую организацию в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

4.3.7. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета.

4.3.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным.

4.3.9. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская безхозяйного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями и общим имуществом дома.

4.3.10. Своевременно информировать Управляющую организацию о смене собственника помещения и предоставлять ей необходимые документы.

4.3.11. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со

дня произошедших изменений в случае если помещение Собственника не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.3.12. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

#### **4.4. Собственник не вправе:**

4.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения собственников;

4.4.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

4.4.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

4.4.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

4.4.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

4.4.6. Несанкционированно подключать оборудование собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

4.4.7. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку помещения без получения соответствующего разрешения.

4.4.8. Загромождать и/или загрязнять подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования.

#### **4.5. Собственник имеет право**

4.5.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

4.5.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).

4.5.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

4.5.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

4.5.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

4.5.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.5.7. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий.

4.5.8. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации лично, по телефону, через сеть Интернет в срок с 22-го по 26-е число текущего месяца.

4.5.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

4.5.10. Получать от Управляющей организации информацию о состоянии и содержании переданного в управление организации общего имущества многоквартирного дома в рамках ежегодного отчета.

4.5.11. Совместно с Управляющей организацией участвовать в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверки технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту.

4.5.12. Присутствовать по время выполнения работ (оказания услуг) Управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов.

## **5. Цена и порядок расчетов**

5.1. Цена настоящего Договора определяется путем суммирования платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги, определяемой в соответствии с объемами фактически предоставленных потребителям в многоквартирном доме коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Размер платы за содержание жилого помещения, в свою очередь, определяется путем суммирования платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества (далее – СОИ) в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

При этом плата за управление, содержание и ремонт общего имущества рассчитывается исходя из планово-договорной стоимости работ и услуг, включенных в перечень работ и услуг в соответствии с подпунктом 3.2 пункта 3 настоящего Договора, в том числе с учетом целевых средств, предназначенных для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, пропорционально доле собственника в общем имуществе в многоквартирном доме и периоду (количеству месяцев) оплаты соответствующей планово-договорной стоимости работ.

Плата за коммунальные ресурсы на СОИ определяется одним из следующих способов в соответствии с решением общего собрания собственников:

А) исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов на СОИ (в кВт\*ч, куб.м), утверждаемых уполномоченным органом исполнительной власти Чувашской Республики и тарифов на соответствующие ресурсы;

Б) исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов на СОИ, определяемого с учетом показаний общедомового прибора учета согласно установленным тарифам.

5.3. Размер платы за содержание жилого помещения без учета платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации для обеспечения надлежащего содержания общего имущества.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок не менее чем один год.

Размер платы за содержание жилого помещения без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на СОИ, на период с « » 2018 по « » 2019 года составляет \_\_\_ рублей в месяц с 1 кв. м общей площади помещения. При этом Заказчик создает резерв для финансирования текущего и аварийного ремонта общего имущества за счет целевых средств, включенных в состав платы за содержание жилого помещения, которые Управляющая организация получает от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_ рублей в месяц с 1 кв. м общей площади помещений. Учет и расходование целевых ремонтных средств ведется на отдельном балансовом счете Управляющей организации и контролируется Заказчиком.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утверждаемым органом государственной власти Чувашской Республики и (или) органом местного самоуправления г. Новочебоксарска Чувашской Республики в порядке, установленном Федеральным законом. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта, но не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 №354 с учетом порядка перерасчетов и изменений такой платы, установленного указанными правилами.

5.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании выставяемого Управляющей компанией счета (квитанция - для физических лиц, акт и счет на оплату - для юридических лиц). В выставяемом Управляющей компанией квитанции указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных услуг, установленные тарифы на коммунальные услуги,



размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, размер платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника(ов) по оплате за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями настоящего Договора. Форма платежного документа приведена в Приложении №3. Оплата производится следующими способами: во всех отделениях ПАО «Сбербанк России» с предоставлением возможности оплачивать жилищно-коммунальные услуги путем наличных расчетов или с использованием национальных платежных инструментов в рамках национальной системы платежных карт по выбору потребителя, без взимания дополнительной комиссии; в других банках, в ГИС ЖКХ и в платежных системах — с учетом условий приема платежей указанных банков и систем.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. В случае оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации.

5.9. 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(ов) рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником(ками) в соответствии с выставленным Управляющей организацией 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(ками) не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно проводимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника(ов).

5.10. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

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 соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации.

5.12. Сведения об оказанных услугах и выполненных работах по содержанию общего имущества отражаются в акте, по форме, установленной в Приложении № 5 «Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД». Работы по текущему ремонту общего имущества в МКД отражаются в акте о приемке выполненных работ по форме КС-2. Акт по содержанию общего имущества составляется один раз в год в течении 1 квартала, следующего за отчетным финансовым годом с перечнем всех проведенных работ и оказанных услуг. Акт по текущему ремонту общего имущества составляется по окончании проведения определенного вида работ. Акты по выполненным работам и оказанным услугам подписывает председатель совета дома или председатель правления ТСЖ. В случае если Акт по содержанию общего имущества и Акт по текущему ремонту не подписан в течение 30 (тридцать) дней с момента предъявления и не получен письменный мотивированный отказ от принятия результатов выполненных работ, оказанные услуги считаются принятыми надлежащим образом и подлежат оплате в полном объеме.

## **6. Информационное взаимодействие**

6.1. Управляющая организация размещает в ГИС ЖКХ следующую информацию:

- общая информация об управляющей организации, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов). Отчет предоставляется в течении 1 квартала, следующего за отчетным финансовым годом по форме определенной в Приложении №4;

- общая информация о многоквартирном доме, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;
- информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;
- информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;
- информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;
- отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества за год;
- информация о случаях привлечения управляющей организации, должностного лица управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций;
- иная информация, требуемую к размещению «Стандартом раскрытия информации...», утвержденным Постановлением Правительства РФ №731 от 23.09.2010, «Составом и сроками и периодичностью размещения информации в ГИС ЖКХ», утвержденными Приказом Минстроя РФ №114/пр от 29.02.2016 и Федеральным законом №209-ФЗ от 21.07.2014 «О Государственной информационной системе».

6.2. Управляющая организация информацию раскрывает путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет; размещения на информационных стендах в помещении Управляющей организации; предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

6.3. Раскрытие информации может осуществляться на основании письменного запроса и запроса в электронном виде. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет Управляющая организация вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить заявителю адрес указанного официального сайта, где размещена информация.

6.4. Предоставление Управляющей организацией информации заявителю осуществляется в сроки, предусмотренные п. 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013.

6.5. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение 10 рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес потребителя, либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты потребителя в случае указания такого адреса в запросе.

6.6. В соответствии со статьей 9 Закона «О персональных данных» в данном договоре Собственник дает согласие Управляющей организации на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку его персональных данных, а именно:

- Фамилия, имя, отчество
- Паспортные данные;
- Состав семьи;
- Адрес места регистрации;
- Данные военного билета;
- Отметка КВК;
- Данные о площади занимаемого помещения;
- Свидетельство о праве собственности (или договор аренды помещения)
- Контактные телефоны.

В данном договоре Собственник предоставляет право ООО «НПП МОТОКОН» осуществлять все действия (операции) со своими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, передачу третьим лицам в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом: начисление платы за жилищные и коммунальные услуги, выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, привлечение расчетно-кассовых центров, организаций, осуществляющих расчеты платы за коммунальные услуги с привлечением программных продуктов по автоматизации расчетов и сбору информации, иных третьих лиц для оказания услуг Управляющей организации в части обеспечения функций управления многоквартирным домом, расчетов с населением, работа с должниками и т. п.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия договора управления, а также имеет силу в течение трех лет после его расторжения (в том числе для обеспечения возможности управляющей организации произвести перерасчет собственнику в случае его обращения за корректировкой размера платы за ЖКУ).

Порядок обработки персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме определен в Положении о персональных данных потребителей коммунальных услуг,

утвержденном директором Управляющей организации 22.10.2012 и размещенном на стенде в помещении Управляющей организации.

## **7. Ответственность сторон**

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

7.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

7.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

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

7.5. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере установленном в п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

7.6. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, повлекшее причинение убытков Управляющей организации или третьим лицам, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате его действий (бездействий).

7.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7.8. Собственник(и) несет(сут) ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.9. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством. В целях разграничения ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме между сторонами договора разграничение ответственности управляющей организации и собственника помещения в многоквартирном доме по водоотведению - первый стык соединения от стояка общего имущества, по отоплению и водоснабжению - первый отсекающий кран от стояка общего имущества, по электроснабжению – клеммы, соединяющие общее имущество электрических сетей с ИПУ собственника.

7.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

## **8. Особые условия**

8.1. 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.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником(ами) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

8.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником(ами) в течение 2-х недель от даты, когда он (они) узнал(и) или должен(ны) был(и) узнать о нарушении его(их) прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

8.4. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

## 9. Форс-мажор

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

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

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

9.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

## 10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

10.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются новой управляющей организации либо лицу, назначенному общим собранием собственников.

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

10.4. Расторжение настоящего Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате выполненных Управляющей организацией услуг и работ во время действия настоящего Договора.

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

10.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Возврат излишне оплаченных средств осуществляется на основании заявления собственника безналичным путем на указанный им (собственником) счет.

## 11. Срок действия Договора

11.1. Договор является публичным договором в соответствии со статьей 426 ГК РФ.

11.2. Договор действует с момента, когда Управляющая организация приступила к исполнению обязанностей по управлению многоквартирным домом (ч. 7 ст. 162 ЖК РФ). Изменения, внесенные в Договор решением общего собрания собственников помещений от "\_\_\_" \_\_\_\_\_2018 (Протокол №1), вступают в законную силу с 01.07.2018.

С 01.07.2018 Договор в полном его объеме действует в течение 1 (Одного) года.

11.3. Если ни одна из сторон не заявит о расторжении или изменении Договора по окончании срока его действия, то действие Договора считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором (ч. 6 ст. 162 ЖК РФ).

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они утверждены решением общего собрания собственников помещений.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

### Приложения к договору:

Приложение №1 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

Приложение №2 «Требования к качеству коммунальных услуг»

Приложение №3 «Форма платежного документа»

Приложение №4 «Форма отчета»

Приложение №5 «Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД»

Приложение №6 «Состав общего имущества многоквартирного дома»

### Реквизиты и подписи сторон:

**Собственник**

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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Управляющая организация:**

ООО «НПП «Мотокон»  
429956, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск,  
ул. Строителей, д.16, тел 78-02-11, 74-30-96  
ИНН 2129005471, КПП 212401001  
р/с 40702810900001001090 в Чувашском ОСБ №8613  
г. Чебоксары  
БИК 049706725, к/с 30101810200000000725

Директор ООО «НПП «Мотокон»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору управления МКД

**Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения**

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)

<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков.</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний ;выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания.</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы.</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подьезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах : выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты.</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме : проверка состояния основания, поверхностного слоя.</p>	<p>2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.</p>	<p>2 раз в неделю в летний период, ежедневно в зимний период</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода ;при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	6 раз в неделю
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски поддонов и дефлекторов.	3 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов.	1 раз в неделю, испытание 1 раз в год
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	5 раз в неделю
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки ; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, лифтов, установок автоматизации котельных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	5 раз в неделю
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.	1 раз в три года по договору с обслуживающей организацией  1 раз в неделю - проверка загазованности
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год освидетельствование,  1 раз в год страхование  24 часа в сутки по договору с обслуживающей организацией
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	6 раз в неделю. Уборка лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухая уборка и мойка пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. – через 5 дней, стен – 2 раза в год. Мокрую уборку всех поверхностей – 1 раз в месяц. Дератизация, дезинсекция-6 раз в год по договору с обслуживающей организацией с периодичностью, обеспечивающей исключение распространения вредных грызунов, насекомых, болезнетворных бактерий и токсинов.
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежеевпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и примыка.	6 раз в неделю
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	2 раза в год в ходе общего осмотра здания, внеплановые осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	24 часа в сутки  по договору с обслуживающей организацией
Работы по управлению МКД включают в себя:  -хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном	5 раз в неделю

доме на основании договоров , включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения ремонта многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; организация собственниками помещений в многоквартирном доме, заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем; заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации; обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со [стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами](#), утвержденным [постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731](#) ;прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; оплата банковских услуг за сбор платежей от населения.



## Требования к качеству коммунальных услуг

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<b>I. Холодное водоснабжение</b>	
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:</p> <p>8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p> <p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил</p>
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	<p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> <p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора : в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв.см)	<p>отклонение давления не допускается</p> <p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).</p>	
<b>II. Горячее водоснабжение</b>	
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;</p> <p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента</p>

	продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду

Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

### III. Водоотведение

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер
---	--	--

года	часа одновременно (в том числе при аварии)	платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
------	--	--

#### IV. Электроснабжение

9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
---	--	--

Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
--	--	---

#### VI. Отопление

Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
--	---	---

В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

15. Обеспечение нормативной температуры воздуха :в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C);	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
--	--	--

в других помещениях -  
в соответствии с требованиями  
законодательства Российской  
Федерации о техническом  
регулировании  
(ГОСТ Р 51617-2000)

Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
---	---	--

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

**ФОРМА ОТЧЕТА**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Сумма в руб.
	<b>НАЧИСЛЕНО населению</b>		
1.	Содержание жилья	руб.	
2.	Теплоснабжение (отопление)	руб.	
3.	Холодное водоснабжение	руб.	
4.	Водоотведение	руб.	
5.	Горячее водоснабжение	руб.	
6.	Электроснабжение	руб.	
7.	Ремонт МОП	руб.	
	<b>Итого доходы</b>	<b>руб.</b>	
	<b>РАСХОДЫ (выставленные поставщиками коммунальных услуг)</b>		
1.	Содержание	руб.	
2.	Теплоснабжение (отопление)	руб.	
3.	Холодное водоснабжение	руб.	
4.	Водоотведение	руб.	
5.	Горячее водоснабжение	руб.	
6.	Электроснабжение	руб.	
7.	Ремонт МОП	руб.	
	<b>Итого расходы</b>	<b>руб.</b>	
	<b>РЕЗУЛЬТАТ от хозяйственной деятельности в 201 году</b>	<b>руб.</b>	
	<b>Остаток средств по статье «Ремонт МОП» на 01.01.201</b>	<b>руб.</b>	
	<b>Начислено средств по статье «Ремонт МОП» за 201 год</b>	<b>руб.</b>	
	<b>Выполнены работы всего в 201 году по статье ремонт МОП</b>	<b>руб.</b>	
	<b>Остаток средств по статье «Ремонт МОП» на 01,01,201</b>	<b>руб.</b>	

Задолженность собственников жилья за ком услуги и содержание МКД на 01.01.201	руб.	
Начислено за коммунальные услуги и содержание МКД за 201 г.	руб.	
Получено денежных средств за 201 г.	руб.	
Задолженность собственников жилья за коммунальные услуги и содержание МКД на 01.01.201 г	руб.	
В том числе просроченная (свыше 1 месяца)	руб.	

Приложение №5

к договору управления МКД

АКТ

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД

за \_\_\_\_\_ год

г. Новочебоксарск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Заказчик» в лице \_\_\_\_\_ являющегося собственником квартиры № \_\_\_, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_ и ООО «НПП «МОТОКОН», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № \_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую стоимость \_\_\_ рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеют одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Исполнитель

Заказчик.