ДОГОВОР №\_\_\_\_

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

с. Армизонское «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_г.

Армизонское унитарное муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства (УМПЖКХ), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Ульянова Дмитрия Михайловича**  действующего на основании Устава и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», уполномоченный на совершение действий по подписанию договора управления с Управляющей организацией (п.1 ст 185 ГК РФ), представляющий интересы Собственников многоквартирного дома по адресу: Тюменская область, Армизонский район, с. Армизонское, ул. \_\_\_\_\_(далее по тексту –МКД), с другой стороны при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом(далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. **Общие положения**

1.1. При исполнении и толковании настоящего Договора Стороны используют следующие термины:

Понятие «Собственник»; Управляющая организация»; «Общее имущество в многоквартирном доме» употребляются в настоящем договоре в значении, определенном Жилищным кодексом РФ.

Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений и /или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего Договора указанные лица именуются пользователями помещений.

 «Совет многоквартирного дома»- это общественное добровольное объединение граждан(собственников жилья) по месту их жительства в многоквартирном доме в целях совместного решения социальных проблем в жилищной сфере, развитие доброжелательных отношений между жителями(соседями), создание комфортной среды проживания, осуществление общественного контроля за содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома.

 «Лицевой счет дома»(финансовый лицевой счет)-аналитический регистр в системе учета Управляющей организации, предназначенный для отражения в учете Управляющей организации операций по движению финансовых средств перечисляемых собственниками по статье «Дополнительные работы и услуги», а также дополнительных доходов от использования общего имущества дома.

 «Содержание общего имущества в многоквартирном доме»- минимальный перечень работ и услуг необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ,ПП РФ от 03.04.2013г. № 290 « О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения»

 «Дополнительные работы и услуги»-накопительная статья на финансирование дополнительных работ и услуг, не входящих в тариф по «Содержанию общего имущества в многоквартирном доме» Тариф по статье «Дополнительные работы и услуги» устанавливается решением общего собрания собственников многоквартирного дома отдельно.

1.2. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лица, уполномоченного на совершение действий по подписанию договора управления с Управляющей организацией (а также Дополнительных соглашений) договор заключается с указанным лицом на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом форма договора считается утвержденной собственниками в случае согласования более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Договор заключается Сторонами на основании (нужное отметить):

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Решения органа местного самоуправления, принятого по результатам проведенного открытого конкурса, об отборе управляющей организации для управления многоквартирным домом

Решения органа управления товарищества собственников жилья, органа управления жилищного кооператива или органа управления иного специализированного потребительского кооператива о заключении договора на управление многоквартирным домом

Решение застройщика о заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией принятого в соответствии с частью 14 статьи 161Жилищного кодекса РФ.

1.4. Целью осуществления действий по управлению многоквартирным домом является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечение условий для решения вопросов пользования, создания, содержания, сохранения и приращения общего имущества в многоквартирном доме.

Цель договора направлена на:

- обеспечение нормативных условий проживания граждан в многоквартирном доме:

-улучшение технического состояния многоквартирного дома до уровня обеспечивающего его соответствующие обязательным требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме:

- повышение комфортности и безопасности проживания граждан в многоквартирном доме по сравнению с уровнем , имеющимся на момент заключения договора управления многоквартирным домом:

-повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме

1.5. Наименование, адрес, реквизиты расчетного счета и иная контактная информация Управляющей организации указаны в разделе 9 (реквизиты и адреса Сторон) настоящего договора.

1.6. При исполнений условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

1. **Предмет договора**

2.1 .Настоящий Договор регулирует взаимоотношения Сторон по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, застройщика) в течении согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, и границы эксплуатационной ответственности определены в Приложении №2 в соответствии с техническим паспортом на дом, актом осмотра технического состояния многоквартирного дома (Приложение №8 к настоящему договору), сведениями государственного земельного кадастрового учета. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности могут быть изменены по результатам межевания земель органами местного самоуправления.

2.4. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания гражданам и пользования жилыми/нежилыми помещениями путем оказания услуг по управлению согласно перечня, приведенному в приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения, к Договору.

Дата, с которой управляющая организация обязана приступить к осуществлению действий по управлению многоквартирным домом указанных в приложении № 3 к Договору , не может быть позднее тридцати дней со дня подписания Договора.

2.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему Содержание общего имущества в многоквартирном доме Собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню и объему работ определенном Сторонами в приложении № 4 к настоящему договору в объеме фактически собранных денежных средств . Изменения в указанный перечень услуг(работ) вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

2.6. Текущий ремонт общего имущества проводятся по решению общего собрания собственников помещений или по решению Совета многоквартирного дома (при условии наделения Совета многоквартирного дома соответствующими полномочиями) для:

- предупреждения преждевременного и устранения физического износа или разрушения общего имущества дома.

поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности , устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов)

-поддержания и восстановления исправности, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности , а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования)

При этом Собственники помещений или Совет многоквартирного дома обязаны определить источники финансирования текущего ремонта.

В состав работ не входят работы по ремонту дверей в жилое или нежилое помещение не являющиеся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

2.7. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному и/или текущему ремонтам общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией с учетом предложений Совета многоквартирного дома и может быть установлена в течении срока действия настоящего договора.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома , регулируются в порядке, установленном действующим законодательством. РФ

2.8. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме , в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме, в интересах Собственников помещений.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются в порядке установленном ЖКРФ

2.9. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору определяется разделом 6 настоящего Договора.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Управляющая организация обязуется:**

3.1.1. Приступить выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом , в сроки, предусмотренные п.2.4. настоящего Договора.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих ли оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем , объёмом услуг/работ и условиями их выполнения, установленными в настоящем Договоре, и в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а также с учетом его состава конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

3.1.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты незамедлительно(не более трех часов с момента получения заявки). Сроки устранения аварий не должны превышать сроков устранения, установленных действующим законодательством РФ

3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

3.1.5. Осуществлять контроль за качеством технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

3.1.6. Обеспечить ведение учета выполненных работ по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.7. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.8. Обеспечить своевременное (за 10 рабочих дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии- об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, путем размещения соответствующей информации одним из следующих способов:

-на доске(ах) объявлений в подъездах многоквартирного жилого дома.

3.1.9. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по Содержанию общего имущества многоквартирного дома по настоящего договору.

3.1.10. Рассматривать в течение 10 дней жалобы, заявления и предложения пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков, согласно Приложения № 3.

3.1.11. Предоставлять собственнику отчет о выполнении условий Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Письменный отчет составляется по форме согласно приложению №7 к Договору и размещается одним из следующих способов:

а) на официальном сайте в сети Интернет по адресу: ГИС ЖКХ.

б) на доске(ах) объявлений в подъездах многоквартирного жилого дома.

3.1.13. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества(объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора, одним из следующих способов:

а) на официальном сайте в сети Интернет по адресу: ГИС ЖКХ.

б) на доске (ах) объявлений в подъездах многоквартирного жилого дома.

3.1.14. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение в порядке, установленном действующим законодательством РФ, путем размещения соответствующей информации одним из следующих способов:

а) на официальном сайте в сети Интернет по адресу: ГИС ЖКХ.

б) на доске(ах) объявлений в подъездах многоквартирного жилого дома.

в) в печатном издании Армизонский вестник.

3.1.15. Организовать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества)

3.1.16. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора в течении 5 лет.

3.1.17. Разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности , которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.18. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке определенном законодательством РФ.( ГИС ЖКХ)

3.1.20. Управляющая компания обязана после заключения договора обязана открыть лицевой счет.

**3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за жилое помещение, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением расходов на ответчика (госпошлина)

3.2.3. Выступать с инициативой организации и проведения общего собрания Собственников, принимать в них участие без права голосования, подводить итоги и доводить их до сведения Собственников.

3.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их пользователями помещений не по назначению.

3.2.5. Устанавливать на Общем имуществе инженерное и иное оборудование, в.т.ч. оборудование связи и кабельных линий.

3.2.6. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему

3.2.7. Требовать от Собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также в случаях, установленных ФЗ.

3.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, в занимаемое собственником 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 ликвидаций аварий – в любое время.

3.2.9. Требовать от Собственников и пользователей помещения полного возмещения убытков, возникших по вине Собственников и (или) членов его семьи, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое/нежилое помещение работников и представителей Управляющей организации(в т.ч. работников аварийных служб).

3.2.10. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.2.11. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку правильности снятия Собственниками показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.12. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг:

-без предварительного уведомления Собственника в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудование или сетях, по которым осуществляются водо-,тепло-,электро-,и газоснабжение, а также водоотведение:

возникновение стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

-предварительно уведомив Собственника путем письменного предупреждения(уведомления) в случае:

а) неполной оплаты Собственником(нанимателем)жилищно-коммунальных услуг;

б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме;

в) выявление факта самовольного подключения Собственника (нанимателя) к внутридомовым инженерным системам;

г) использования Собственником( нанимателем) бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого/нежилого помещения;

д) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник (наниматель), угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта РФ или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствие внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

3.2.13. Оказывать Собственнику по его заявлению также дополнительные платные услуги, не входящие в перечень, приведенный в Приложении № 4 к Договору.

3.2.14. Прекращать исполнение услуг в соответствии с действующим законодательством РФ, в случаи если общая задолженность Собственников многоквартирного дома превышает размер суммарных начислений по дому более чем за 2 месяца.

3.2.15. По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен (тарифов) на работы и услуги по со-держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме цены (тарифы) за указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением с уровнем потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен» (или «с учетом ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги»). Правомерность данных формулировок подтверждена Определением Верховного Суда Российской Федерации от 05.07.2019 г.

**3.3. Собственники помещений обязуются:**

3.3.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных действующим законодательством РФ

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.3. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно- техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет ремонт жилого помещения.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью , превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

г) Не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

Не производить переустройства или перепланировки помещений без согласия в установленном порядке;

д) Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме:

ж) не использовать контейнеры для хранения твердых бытовых отходов для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие отходы:

з) не создавать повышенного шума в жилых (нежилых) помещениях и местах общего пользования:

не устанавливать кондиционеры, сплит- системы, спутниковые антенны без согласования с Управляющей организацией на общем собрании собственников ,и в нарушение порядка пользования общим имуществом.

При нарушении Собственником вышеперечисленных пунктов настоящего Договора, Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные контрольным органом , и возместить убытки, а при не устранении нарушений- оплатить расходы на их устранения, а также штрафные санкции , наложенные на Управляющую организацию по решениям административных органов, вследствие бездействия Собственника.

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими , газовыми и другими приборами и нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

3.3.6. Согласовывать с Управляющей организацией возможность установки в помещении электробытовых приборов высокой мощности.

3.3.7. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств , загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.8. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества через аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.9. В случае временного или длительного отсутствия Собственника (нанимателя) сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса потовой связи , а также информацию о лицах (телефоны, адреса) которые могут обеспечить доступ в помещении Собственника на случай проведения аварийных работ при отсутствии Собственника в городе более 48 часов. При выполнении Собственником данного обязательства , Управляющая организация вправе в случае аварии инженерных систем осуществлять вскрытие помещений Собственника в установленном порядке при участии правоохранительных органов с составлением со ответствующего документа, если Управляющая организация полагает, что по характеру аварии никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным.

3.3.10. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования , находящегося в жилом помещении , контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ –в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб –в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причинённые убытки возлагается на Собственника , не обеспечившего доступ(отказавшего в доступе)

3.3.11. Своевременно информировать Управляющую организацию в следующих случаях:

1)изменения в составе семьи, контактные данные (для Собственников жилых помещений)

2)передачи(сдачи) в наем жилого/нежилого помещения третьим лицам:

3) изменения технических характеристик помещения, установки приборов учета на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги:

4) в иных случаях , влекущих за собой необходимость перерасчета платежей за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги.

5) при смене реквизитов (для собственников нежилых помещений).

3.3.12.При сдаче жилого помещения/нежилого помещения по договору найма, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату нанимателя. О заключении договора найма, или отчуждении помещения Собственник обязан письменно уведомить Управляющую организацию в 10-ти дневный срок с момента заключения договора с указанием фамилии имени отчества нанимателя, покупателя и реквизитов договора найма или купли-продажи жилого/нежилого помещения.

3.3.13. Ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить плату за Содержание общего имущества многоквартирного дома, дополнительные работы и услуги, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление(теплоснабжение) электроснабжение, газоснабжение(при наличии).

3.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи коммунальных услуг.

3.3.15. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и техническому обслуживанию, дополнительным работам и услугам, а также капитальному /или текущему ремонтам общего имущества.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.3.17. Информировать Управляющую организацию об установке за счет собственных средств индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг(холодного водоснабжения)

3.3.18. Передать Управляющей организации в срок не позднее 05 (пяти) дней с момента заключения настоящего договора техническую и иную документацию (технический паспорт и т.д.) на многоквартирный дом в (случаи наличия)

3.3.19. Организовывать и проводить общие собрания собственников помещений по инициативе Собственников, Совета многоквартирного дома, а также по предложению Управляющей организации ( в т.ч. по вопросам выполнения работ по капитальному и/или текущему ремонтам имущества многоквартирного дома), в порядке, установленном требованиями законодательства РФ.

3.3.20. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме уполномоченных Собственниками помещений для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, с делегированием полномочий предусмотренных действующим законодательством РФ, а также правом совместно с Управляющей организацией разрабатывать планы работ и сметы затрат на дополнительные услуги, капитальный и /или текущий ремонты, участвовать в приемке выполненных работ, на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности многоквартирного жилого дома, правом подписи актов выполненных работ и право контроля списания денежных средств.

3.3.21. Ежемесячно не позднее 20 (двадцатого )числа каждого месяца предоставлять в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета.

3.3.22. Нести иные обязанности , предусмотренные жилищным законодательством РФ, в том числе Правилами и договором содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.5. Наймодатель жилых помещений обязуется:

3.5.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по настоящему договору в течении 10 рабочих дней с момента заключения настоящего договора направить нанимателям извещение о выбранной Управляющей организации, порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных п.п. 2.5,2.6, настоящего договора. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему договору с указанием адресов и телефонов Управляющей организации, диспетчерских и дежурных служб, расчетного отдела.

При заключении договоров соц. Найма или найма в период действия настоящего договора Наймодатель обязан информировать нанимателей о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией, о порядке и условиях оплаты услуг Управляющей организации.

3.5.2. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

3.5.3. Представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего договора.

3.5.4. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма, после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя)

3.5.5. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.6. Собственники вправе:

3.6.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме, установленного настоящим договором качества безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.6.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объёмов повреждений.

3.6.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6.4. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета воды, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

3.6.5. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

3.6.6. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате жилья и коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.6.7. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

3.6.8. Инициировать организацию и проведение общего собрания Собственников по вопросам, связанным с организацией содержания и ремонта общего имущества дома.

3.6.9. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора.

3.6.10. Осуществлять иные права, предусмотренные Законодательством РФ.

3.7. Собственники и пользователи помещений не вправе:

3.7.1. Производить работы на инженерных сетях дома, отнесенных к общему имуществу дома, без согласования с Управляющей организацией.

3.7.2. Использовать бытовые машины(приборы, оборудования) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

3.7.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации:

3.7.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения:

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

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

**4. Размер и порядок оплаты услуг по настоящему Договору.**

4.1. В состав платы за жилое(нежилое) помещение включаются:

- плата за Содержание общего имущества в многоквартирном доме, включая плату за услуги по управлению многоквартирным домом;

-плата за дополнительные работы и услуги;

- плата за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные работы и услуги устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в соответствии с Приложением 6. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные работы и услуги принимается на срок не менее чем один год, чтобы обеспечить содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.3. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные работы и услуги ежегодно определяются путем проведения Управляющей организацией ежегодного общего собрания в доме, составлением соответствующего протокола. Протокол общего собрания в котором принято решение изменить и /или уменьшить плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению Собственников, без предложений Управляющей организации не имеет юридической силы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным на основании действующего законодательства РФ и определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии –исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных услуг. (Приложение № 5 к настоящему Договору).

4.5. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за жилое помещение в размере, установленном настоящим договором.

4.6. Расчетным периодом для внесения платы за Содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также дополнительные работы и услуги, текущий ремонт, а также плату за коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с первого по последнее число. Плата вносится Заказчиками ежемесячно, в срок до 25 (двадцать пятого)числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов представляемых Управляющей организацией.

4.7. В случаи невнесения платы по настоящему договору в установленные сроки начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.8. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за содержание общего имущества МКД

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.(354 постановление)

4.9. При предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами , превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за услуги определяется в соответствии с п.п. 4.11-4.14 настоящего договора.

4.10. В случаях, указанных в п. 4.10. настоящего договора собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы в управляющую организацию.

4.11. В случаях, указанных в п.4.10. настоящего договора размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4.12. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных настоящим договором работ, возникших, по объективным причинам, в том числе связанным с аварийными ситуациями, произошедшими не по вине управляющей организации, оплачиваются собственниками дополнительно.

4.14. При изменении платы за содержании общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные работы и услуги, а также за коммунальные услуги в период действия договора, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется. При расчетах за данные услуги будут применяться новые тарифы и платы с даты введения их в действие, при выполнении управляющей компанией условия, предусмотренного п.4.3. настоящего договора.

4.15. Прием платежей за услуги осуществляется любым платежным способом:

- онлайн платежи

-почтовое отделение

-отделение Сбербанка

4.16. При неполучении платежного документа, несогласии с начислениями платежей Собственник обязан обратиться в управляющую организацию.

4.17. В случае фактического увеличения состава общего имущества посредством установки дополнительного оборудования, в частности: узлы учета, очистные, насосные сооружения, оборудование, домофон, коллективная антенна, иное оборудование,- размер платы за содержание и техническое обслуживание указанного имущества согласован в размере фактических затрат на выполнение данных работ, до принятия Собственниками иного решения.

4.18. Работы и услуги, не определенные условиями настоящего договора, оплачиваются по отдельным тарифам Управляющей организации на основании выставленных счетов.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиком, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых/нежилых помещений ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору, в судебном порядке.

5.3. В случае неисполнения Собственниками жилых/нежилых помещений обязанностей по проведению ремонта занимаемого помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники жилых/нежилых помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.5. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро, тепло, газо, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами(другими собственниками помещений).

5.6. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственников жилых/нежилых помещений и нанимателей жилых помещений.

5.7. Собственники жилых /нежилых помещений и наниматели жилых помещений не несут ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников жилых/нежилых помещений и нанимателей жилых помещений.

5.8. Условия освобождения от ответственности:

5.8.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение

б) их выполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.9. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику из-за недостатков в содержании общего имущества многоквартирного дома, возникших до заключения настоящего Договора, также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств.

5.10. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.11. Собственник обременяется ответственностью перед Управляющей организацией в случае приобретения помещения предшествующего собственника, имевшего задолженность за жку (ст.158 ЖК РФ) в порядке универсального правопреемства.

**6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору.**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнениянастоящего договора осуществляется Собственником и уполномоченным представителем дома путем:

Получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве оказанных услуг и (или) выполненных работ, стоимостью данных работ.

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

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

составления актов о нарушении условий договора:

созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

 получения отчета по форме установленной договором, в первом квартале за предыдущий календарный год одним из следующих способов:

- размещение на сайте в сети интернет.

-председателем совета многоквартирного дома:

-размещения на доске(ах) объявлений в подъездах многоквартирного дома:

Ознакомления с актом технического состояния многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирного дома документов:

Ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.09.2014 № 988 « об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»:

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу: неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий договора.

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

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника(нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку.

**7. Срок действия и расторжение Договора.**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2023г. и действует в течении 5(пяти) лет.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 1(один) месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении. Стороны не ограничивают количество таких пролонгаций.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр после подписания хранится в Управляющей организации, второй –у лица (собственника) уполномоченного общим собранием на подписание настоящего договора.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.4.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих

правомерность принятого решения;

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме имеют право сменить УК без объяснения обстоятельств.

**б)** по инициативе Управляющей Организации о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за месяц до расторжения настоящего Договора в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает4

собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия Договора, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации:

Собственники помещений не исполняют своих обязательств в части оплаты (задолженность по МКД превышает два расчетных периода)либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

7.4.2. По соглашению сторон.

7.4.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.4.4. В случае смерти собственника-со дня смерти, при отсутствии законного правопреемника, либо зарегистрированных лиц.

7.4.5. В случаи ликвидации Управляющей организации.

7.4.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

7.5. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через месяц с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника-физического лица или ликвидации Управляющей организации.

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

7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор действует в части , не противоречащей новым правилам.

7.8. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организации затрат(услуг и работ) во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Собственников, Собственники, обязаны до расторжения договора возместить всю задолженность перед Управляющей организацией, а также покрыть потерянные расходы, связанные с перераспределением доли обще эксплуатационных расходов на период до конца действия договора управления, в том числе за счет средств накопленных на лицевом счете дома, компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а так же средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в обществе имущество многоквартирного дома.

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

**8. Прочие условия.**

8.1. Споры возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.3. Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторона и являются его неотъемлемой частью.

8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

**Приложение 1.** Список (реестр) собственников жилых/нежилых помещений.

**Приложение 2.** Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности.

**Приложение 3.** Перечень услуг(работ) по управлению многоквартирным домом.

**Приложение 4.** Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома.

**Приложение 5.** Перечень коммунальных услуг.

**Приложение 6.** Тариф по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

**Приложение 7.** Форма отчета по обслуживанию многоквартирного дома.

**Приложение 8.** Форма акта осмотра технического состояния многоквартирного дома.

8.6. Настоящий Договор от имени Собственников жилых/нежилых помещений имеет право на основании протокола общего собрания собственников заключить один из Собственников МКД (Председатель совета МКД.) При заключении Договора Собственник обязан предъявить Управляющей организации следующие документы:

- паспорт гражданина РФ (копия)

- документ, подтверждающий право собственности (копия)

8.7. Собственники дают согласие на обработку, хранение а также передачу третьим лицам для взыскания задолженности за оказанные услуги его персональных данных в целях исполнения договора согласно Федеральному закону «О персональных данных»

8.8. Собственники дают согласие на размещение данного договора ( за исключением Приложения № 1)на официальном сайте в сети интернет по адресу: [https://**reforma**gkh.ru/](https://reformagkh.ru/), ГИС ЖКХ

**9. реквизиты и адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:****УМПЖКХ с. Армизонское** | **Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора:** |
| 622220 Тюменская область, Армизонский район | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| с.Армизонское, ул. Свердлова,д.4 | с.Армизонское, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН 7209005331 КПП 722001001 БИК 047102651 р/с 40703810867210100914к/с30101810800000000651 Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г. Тюмень | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКПО 03306933 ОКОНХ 90110Тел./факс (34547)24484,тел. 23175e-mail: UMPGKH\_\_\_\_\_\_armizon@obl72.ru |  |
| Директор УМПЖКХ с. Армизонское\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.М. Ульянов |  |



 Приложение № 2

 К Договору № \_\_\_\_

От «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 Состав общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Технические характеристики объектов |
| 1 | Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее-помещения общего пользования), в этом числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные , чердаки, технические этажи(включая построенные за счет средств Собственников/Дольщиков помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование(включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)  | год постройки |  |  |
| Общая площадь дома |  |  |
| В том числе: |  |  |
| Общая площадь квартир |  |  |
| Жилая площадь квартир: |  |  |
| Площадь помещений ОП |  |  |
| Площадь подвала |  |  |
| Площадь чердака |  |  |
| 2 | Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников/Дольщиков помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий:  |  |  |  |
| 3 | Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и над подвальные перекрытия , плиты перекрытий, балконные плиты, перила, парапеты), окна и двери помещений общего пользования, иные ограждающие конструкции:   | крыша |  |
| стены |  |  |
| фундамент |  |  |
| перекрытия |  |  |
| Окна и двери в МОП |  |  |
| 4 | Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. | Кадастровый номер участка |  |  |
| Площадь придомовой территории (уборочная) |  |  |
| Площадь детской площадки |  |  |
| Площадь озеленения |  |  |
| 5 | Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) прибор учета холодной и горячей воды первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. |  материал труб |  |  |
|  протяженность |  |  |
| Наличие ОПУ | - |
| - |  | - |

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Внутридомовые инженерные системы водоотведения, состоящие из стояков, подвальной разводки, наличие канализационных колодцев на придомовой территории | Диаметр сетей, мм |  |  |
| Материал труб |  |  |
| Протяженность, м |  |  |
| Колодцы |  |  |
| 7 | Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных)приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.  | ВРУ щиты |  |  |
| Этажные щитки |  |  |
| Осветительные установки МОП |  |  |
| Уличные осветительные установки |  |  |
| Наличие ОПУ |  |
| Наличие аппаратов защиты |  |

 Внешний границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей) входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного(общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением Собственников/Дольщиков помещений с исполнением коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

 **Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием:**

 - На системах горячего и холодного водоснабжения- отсекающая арматура(первый вентиль)

 - На системах канализации-плоскость раструба тройника:

 - На электрооборудовании –отходящий от аппарата защиты(автоматический выключатель ,УЗО, предохратитель, и т.д. ) провод квартирной электросети, электросети нежилого помещения.

 - По строительным конструкциям –внутренняя поверхность стен квартиры (нежилого помещения), оконные заполнения, являющиеся частью квартиры(нежилого помещения) и входная дверь в квартиру (нежилое помещение являющееся частью квартиры (нежилого помещения) или в отгороженный тамбур.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: | Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: |
| Директор УМПЖКХ с. Армизонское |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.М. Ульяновм.п. | Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 Приложение № 3

 К Договору № \_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 **Перечень предоставляемых коммунальных услуг**

1. **Холодное водоснабжение**- круглосуточное обеспечение потребителя холодной водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
2. **Водоотведение** – отвод бытовых стоков из жилого помещения.
3. **Электроснабжение**- круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии –исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ.

Размеры платы рассчитываются с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти РФ, органами местного самоуправления.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: | Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: |
| Директор УМПЖКХ с. Армизонское |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.М. Ульяновм.п. | Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 4

 К Договору № \_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

|  |
| --- |
|  Тариф по содержанию общего имущества в многоквартирном доме |
|  |  |  |  |
| №п/п |  Виды работ | Стоимость услуг(руб/кв.м.)в месяцбез НДС | Стоимость услуг (руб/кв.м) в месяцбез НДСс 1 июля 2021 года. |
| 1. | Содержание общего имущества в многоквартирном доме |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: | Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: |
| Директор УМПЖКХ с. Армизонское |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.М. Ульяновм.п. | Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 5

 к Договору № \_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Перечень услуг(работ)по управлению многоквартирным домом**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень услуг | периодичность |
| 1 | Прием технической документации у предыдущей организации, осуществляющей ранее техническое обслуживание многоквартирного дома(МКД) | В течении 7 дней с момента заключения Договора |
| 2 | Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на МКД, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.  | В течении срока действия Договора управления |
| 3 | Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.  | В течении срока действия Договора управления |
| 4 | Передача технической документации организации при смене управляющей компании собственниками МКД | В течении 7 дней с момента заключения Договора |
| 5 | Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.  | ежегодно |
| 6 | Подготовка предложений Собственникам (для утверждения на Общем собрании собственников) по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение, по вопросам модернизации, реконструкции общего имущества, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов.  | В период подготовки собрания |
| 7 | Предоставление и занесение данных по МКД в информационную систему «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области»  | По запросу Администрации Армизонского Муниципального района |
| 8 | Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, расчет расходов на их проведение и финансирование, а также порядок возмещения данных расходов.  | Ежегодно, в установленные сроки |
| 9 | Разработка и реализация мероприятий производственных и инвестиционных программ, а также расчет расходов на их проведение и финансирование, а также порядок возмещения данных расходов.  | Ежегодно в установленные сроки |
| 10 | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями и осуществление контроля качества выполненных работ (в случае принятия решения о текущем ремонте общего имущества МКД на общем собрании собственников жилья) | Согласно утвержденного плана |
| 11 | Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника Составление актов о повреждении жилых помещений и имущества вследствие аварийных ситуаций либо хулиганских действий собственников, совместно проживающих с ним лиц, либо третьими лицами. | При обнаружении факта, по заявлению граждан |
| 12 | Заключение договоров с ресурс снабжающими организациями, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям. Обеспечение предоставления пользователям помещений в необходимых для оказания коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, объемах. Обеспечение потребительских свойств и качества коммунальных услуг, которые должны отвечать параметрам федеральных стандартах качества надежности и экологической безопасности в соответствии с ПП РФ № 307 от 23 мая 2006г, № 354 от 6 мая 2011г. и государственных стандартах РФ.  | В порядке, определяемом законодательством РФ.  |
| 13 | Ведение претензионной и судебно-исковой работы и взыскание законной неустойки с ресурс снабжающим организацией в пользу потребителей при предоставлении ими коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающих установленную продолжительность.  | По мере выявления случая исполнения претензионной работы |
| 14 | Осуществление контроля качества коммунальных услуг Постановления Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011г. и «условий к договору управления многоквартирным домом» уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими допустимую продолжительность. | По заявкам собственников жилых помещений |
| 15 | Организация работы по формированию нормативно-обоснованных тарифов на предоставлении жилищно –коммунальных услуг. Предоставление информации о размерах тарифов, порядке их использования полномочным органом по их письменным запросам в порядке установленном законодательством РФ.  | В порядке, определяемом законодательством РФ. |
| 16 | Организация начисления и сбор за жилищные и коммунальные услуги(услуги и работы по содержанию и текущему ремонту МКД вывоз бытовых отходов, отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение) организация работы по определению количества потребленных ТЭР. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника. Предоставление платежных документов собственникам в порядке, установленном законодательством РФ.  | Ежемесячно. В соответствии с условиями договора управления.  |
| 17 | Взыскание задолженности по оплате услуг по действующему договору применение мер по взысканию дебиторской задолженности в порядке установленном законодательством РФ. | По мере необходимости |
| 18 | Проведение текущей сверки расчетов по начислению и сбору оплаты за оказываемые по действующему Договору услуги.  | Ежемесячно. |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: | Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: |
| Директор УМПЖКХ с. Армизонское |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.М. Ульяновм.п. | Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 Приложение № 6

 к Договору № \_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень работ услуг составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»  | Периодичность |
| 1. **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**
 |
| 1 | * 1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. **Устранение выявленных нарушений;**
 |  2 раза в год (осенний и весенний просмотр) |
| 2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов: при выявлении нарушений –детальное обследование и составление плана мероприятий  |
| 3 |  1.3Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами-детальное обследование и составление плана мероприятий |
| 4 | * 1. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности.
 |
| 1. **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами**:
 |
| 5 | 2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения: | ежемесячно |
| 6 | 2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями: |
| 7 | 2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.  |
| 1. **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**
 |
| 8 | 3.1. 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:  | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| 9 | 3.2. Выявление наличия 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;  |
| В случае выявления повреждений и нарушений-составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |
| 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД**
 |
| 10 | 4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний:  | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| 11 | 4.2. 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.  |
| 12 | 4.3. выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила  |
| 13 | 4.6. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия(покрытия)  |
| При выявлении повреждений и нарушений –разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведении восстановительных работ |
| 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**
 |
| 14 | 7.1. Проверка кровли на отсутствие протечек; |  |
| 15 | 7.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования расположенного на крыше:  |
| 16 | 7.3. 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 крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока:  |
| 17 | 7.5. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке: | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| 18 | 7.8. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод: |
| 19 | 7.9. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи: |
| **8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |
| 20 | 8.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях:  | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**  |
| 21 | 9.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков: | 2 раза в год (осенний и весенний осмотр) |
| 22 | 9.4. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами: |
| 23 | 9.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей:  |
| **При выявлении повреждений и нарушений –разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ** |
| **10.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |
| 24 | 10.1Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, и в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов  | 2 раза в год |
| 25 | 10.2 Проверка звукоизоляции и огнезащиты: |
| **При выявлении повреждений и нарушений –разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.** |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, -проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию-устранение выявленных нарушений  |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  |
| 26 | 13.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности и притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | ежемесячно |
| При выявлении нарушений в отопительный период –незамедлительный ремонт. В остальных случаях –разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  |
| Систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  |
| 27 | 15.3. Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов , замена дефектных вытяжных решеток и их креплений;  | 1 раз в квартал (при необходимости дополнительно) |
| 28 | 15.5. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;  |
| При выявлении повреждений и и нарушений –разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 29 | 18.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых )приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)  | По мере необходимости |
| 30 | 18.5 Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации  |
| 31 | 18.6.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации  |
| 32 | 18.7. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. |  |
| 33 | 18.8 Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
|  |
| 34 |  | По мере необходимости |
| 35 |  |
| 36 | 20.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования. |
| 37 | 20.2. Проверка и обеспечения работоспособности устройств защитного отключения |
| 38. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.  |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: | Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: |
| Директор УМПЖКХ с. Армизонское |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.М. Ульяновм.п. | Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №7

 к Договору №\_\_\_

 от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Форма отчета

по обслуживанию многоквартирного дома за \_\_\_\_\_\_год.

Адрес МКД: улица технические характеристики МКД:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Ед.изм |  |
| 1 | Дом оборудован холодным водоснабжением, водоотведением |  | да |
| 2 | Срок эксплуатации, лет | лет |  |
| 3 | Этажность | эт |  |
| 4 | Количество квартир | кв |  |
| 5 | Количество проживающих  | чел |  |
| 6 | Общая площадь жилых помещений  | м2 |  |
| 7 | Площадь МОП | м2 |  |
| 8 | Площадь МОП (подвалы) | м2 |  |
| 9 | Площадь лестничных площадок и маршей | м2 |  |
| 10 | Площадь придомовой территории  | м2 |  |
|  | из них площадь тротуаров | м2 |  |
|  | Площадь зеленых насаждений | м2 |  |

 Потребление ресурсов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № |  Наименование ТЭР | Ед. изм. | Значение |
| 1 | Холодная вода | м3 |  |
|  | Холодное водоснабжение ОДН | м3 |  |
| 2 | Водоотведение | м3 |  |
| 3 | Электроэнергия | кВт |  |
|  | На квартиры | кВт |  |
|  | МОП | кВт |  |

Доходы по содержанию и жилищно-коммунальным услугам по МКД

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  № п/п | Наименование показателей | Тариф на 1м2, руб. Без НДС | Задолженность на начало периода. руб. | Начислено руб. | Оплачено руб. | Задолженность на конец периода. руб. |
| 1 | Содержание общего имущества в МКД |  |  |  |  |  |
| 2 | Холодная вода |  |  |  |  |  |
| 3 | Холодное водоснабжение ОДН |  |  |  |  |  |
| 4 | водоотведение |  |  |  |  |  |
| 5 | Электроэнергия |  |  |  |  |  |
| 6 | Электроэнергия ОДН |  |  |  |  |  |

Отчет о количестве жалоб на качество обслуживания, выполнении заявок собственников и предписаний контролирующих органов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  № |  | Кол-во шт. | Кол-во в расчете на 1м2 |
| 1 | Кол-во жалоб на качество обслуживания дома | - | - |
| 2 | Количество заявок |  |  |
|  | В т.ч. аварийных | - | - |
| 3 | Количество предписаний контролирующих органов (ГЖИ, Роспотребнадзор, МЧС, муниципальные органы разного уровня)  | - | - |

Перечень работ выполненных управляющей компанией за отчетный период

|  |
| --- |
|  Остаток денежных средств на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ год составляет  |
|  **Нормативные работы** |  |
| 1 | Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию общего имущества МКД и иные услуги, в том числе начисление платы, оформление платежей документов пользователям помещений в МКД, прием платежей по управлению многоквартирным домом  |  |
| 2 | Детальный осмотр разводящих трубопроводов, наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры,контрольно-измерительных приборов и автомотических устройств)3 часа инженер, рабочий  |  |
| 3 | Обязательные плановые осмотры крыш, деревянных, каменных, металлических и железобетонных конструкций, фасадов, отмостки, дымовентиляционных каналов 3 часа/в год инженер, рабочий  |  |
| 4 | Обязательные плановые осмотры систем холодного водоснабжения , водоотведения, водомерных узлов, выпусков в канализационные колодцы 3 часа инженер,рабочий |  |
| 5 | Обязательные плановые осмотры кабельных и воздушных линий сетей наружного освещения, внутридомовых сетей электроснабжения, поэтажных щитков, вводных распределительных устройств (ВРУ), электрических светильников 6 часов/в год электрик |  |
|  |  Итого: |  |
|  **Содержание жилого фонда (по заявкам жильцов)**  |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
|  |  Итого: |  |
|  |
| 1 | Акт приемки оказанных услуг выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном домеИтого: |  |
| **Всего выполнено за год**  |
|  **Оплачено собственниками за содержание МКД за \_\_\_\_\_\_ год.** |  |
|  **Остаток денежных средств на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.** |  |
|  |  |  |

Штат работников УК выполняющих работы по содержанию жилого фонда, формирование з/п.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Ф.И.О. , должность |  ЧТС |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |
| 13 |  |  |
| 14 |  |  |
| 15 |  |  |
| 16 |  |  |
| 17 |  |  |
| 18 |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: | Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: |
| Директор УМПЖКХ с. Армизонское | Ф.И.О.  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.М. Ульяновм.п. | Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Утверждаю: Приложение №\_\_\_\_\_

Совет многоквартирного дома: к Договору №\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г.

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

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**АКТ**

**Осмотра технического состояния многоквартирного дома**

№\_\_\_\_\_ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дом №\_\_\_\_\_\_\_по состоянию на

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Комиссия в составе:

Представителей УМПЖКХ с. Армизонское

Члены комиссии:

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

(должность, ф.и.о.)

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

(должность, ф.и.о.)

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

(должность, ф.и.о.)

Представителей Совета МКД

Члены комиссии:

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

 (должность, ф.и.о.)

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

 (должность, ф.и.о.)

Произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Конструкции (результат осмотра)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование элементов общего имущества | Оценка тех. состояния | Соответствие требованиям законодательства(ГОСТ,СНиП) | Решение собственников о принятии мер по проведению ремонта |
| Кровля, крыша |  |  |  |
| Парапет |  |  |  |
| Стропильная конструкция и обрешетка |  |  |  |
| Выходы вентиляционных каналов, колпаки, зонты на них |  |  |  |
| Продухи на чердаке |  |  |  |
| Слуховые окна |  |  |  |
| Водосточные трубы, свесы, желоба, водоотводящие лотки и отводы от здания  |  |  |  |
| Фасад |  |  |  |
| Стены |  |  |  |
| Отмостка |  |  |  |
| Цоколь |  |  |  |
| Фундамент |  |  |  |
| Балконы, карнизы |  |  |  |
| Подъездные козырьки |  |  |  |
| Крыльца |  |  |  |
| **МОП:** |  |  |  |
| Проемы оконные |  |  |  |
| Проемы дверные(наружные) |  |  |  |
| Проемы дверные тамбурные |  |  |  |
| Стены |  |  |  |
| Потолок |  |  |  |
| Лестничные марши |  |  |  |
| Полы |  |  |  |
| Инженерные сети: |  |  |  |
| отопление |  |  |  |
| XI ВС |  |  |  |
| Канализация |  |  |  |
| Вентиляция |  |  |  |
| Электроснабжение |  |  |  |
| Светильники |  |  |  |
| Выключатели |  |  |  |
| Благоустройство |  |  |  |

 Члены комиссии:

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

 (должность, ф.и.о.) (подпись)

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

 (должность, ф.и.о.) (подпись)

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

 (должность, ф.и.о.) (подпись)

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

 (должность, ф.и.о.) (подпись)

Совет многоквартирного дома:

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

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

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

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: | Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: |
| Директор УМПЖКХ с. Армизонское | Ф.И.О.  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.М. Ульяновм.п. | Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |