

**Договор управления
многоквартирным жилым домом**

г. Пушкино, Московская область

«___» _____ 201__ г.

Адрес Многоквартирного дома:	
Номер помещения:	
Общая площадь помещения согласно данным ЕГРН (кв.м):	
Управляющая компания (ОГРН, ИНН):	
Контакты Управляющей компании и телефон аварийно-диспетчерского обслуживания:	
Собственник (Ф.И.О. паспортные данные или ОГРН, ИНН для юридического лица):	
Дата рождения Собственника:	
Место рождения Собственника:	
Контакты Собственника:	
Документы на право собственности или акт приёма передачи по ДДУ (номер, дата выдачи):	

в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом, далее именуемый Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

1.3. Собственник - собственник (собственник) квартиры в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

1.4. Помещение – жилое (нежилое) помещение, находящееся во владении, пользовании и распоряжении собственника.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания по заданию Собственника за плату, в соответствии с приложениями к Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам, арендаторам, иным законным пользователям помещений, в объеме, предусмотренном Договором, и/или на период до заключения Собственником договора с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома данным договором не регулируются.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определен статьей 36 Жилищного кодекса РФ и дополнительно указан в Приложении № 1 к Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника помещений многоквартирного дома в соответствии с целями, указанными в Договоре, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых указан в Приложении № 2 к Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет в установленные законом сроки.

Управляющая компания выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Управляющая компания определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды, либо путем уведомления Совета многоквартирного дома. Если собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.3. Предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам помещений, членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение помещений до заключения индивидуальных договоров Собственником с ресурсоснабжающей организацией;
- вывоз твердо коммунальных отходов до заключения индивидуальных договоров Собственником с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение мест общего пользования в случае, когда это необходимо;

В случае принятия решения о переходе собственниками помещений Многоквартирного на индивидуальные договоры с ресурсоснабжающими организациями Управляющая компания не

обязана предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственнику, но обязана предоставлять коммунальные услуги для содержания мест общего пользования.

3.1.4. Предоставлять иные дополнительные услуги (обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т. п.), определенных степенью благоустройства Многоквартирного дома.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за помещение, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги.

3.1.6. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях, а также в соответствии с действующим законодательством от нанимателей жилых помещений. В случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов, требовать платы от Собственника.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственнику помещений на устранение неисправностей общего имущества многоквартирного дома, в сроки, установленные законодательством и Договором. На момент подписания договора сроки установлены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию собственников знакомить с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, собственников помещений многоквартирного дома и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.11. Информировать Собственника, собственников помещений многоквартирного дома и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг.

3.1.12. В случае предоставления Собственнику, собственникам помещений многоквартирного дома и нанимателям коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством и положениями Договора по заявлению Совета многоквартирного дома или заявлению Собственника помещений или Управляющая компания самостоятельно принимает решение о перерасчете. Перерасчет производится при наличии письменного обращения в Управляющую компанию, составления соответствующего Акта о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами.

3.1.13. Выдавать Собственнику, собственникам помещений многоквартирного дома и нанимателям платежные документы не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Платежные документы доставляются по адресу места нахождения помещения Собственника в Многоквартирном доме.

3.1.14. Обеспечить Собственника, собственников помещений многоквартирного дома и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома, на сайте Управляющей компании, информационных стендах в помещении Управляющей компании.

3.1.15. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению собственника или несущих с собственником, солидарную ответственность за помещение, выдавать справки установленного образца, копии финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов в установленном порядке.

3.1.17. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.18. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника, собственника.

3.1.19. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника (передать ее иным лицам), без письменного разрешения собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.20. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, во всех государственных, коммерческих, некоммерческих компаниях, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанным с управлением и эксплуатацией Многоквартирного дома.

3.1.21. В случае образования просроченной задолженности по оплате Собственником коммунальных услуг, технического обслуживания и дополнительных услуг, Управляющая компания вправе предоставлять имеющуюся у нее информацию о Собственнике третьим лицам.

3.1.22. Нести ответственность за обеспечение и сохранность пломб на общедомовых приборах учета.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, привлекать третьих лиц для выполнения работ по Договору, в том числе платежных агентов и сторонние организации для ведения учета собственников, в том числе паспортного, производству начислений платы и иных операций направленных на исполнение функций управления многоквартирным домом.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму неплатежей, ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой в судебном порядке.

3.2.3. Осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учёта, проверку состояния таких приборов учёта.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, предусмотренным законодательством подачу коммунальных ресурсов.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату в соответствии с действующим законодательством за помещения, принадлежащие на праве собственности помещения и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, предусмотренные действующим законодательством.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- 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;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования согласно нормам действующего законодательства;
- информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.3. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения запрещается складировать строительный мусор на лестничных площадках многоквартирного дома, контейнерных площадках, необходимо заказывать бункер за свой счет и оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов мусоровывозящей организации по предварительной заявке или оплатить Управляющей компании услуги предоставления бункера.

3.3.4. Представлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему(им) помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. При не использовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.8. В случае отказа в допуске в помещение представителей Управляющей компании вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ, возлагается на Собственника.

3.3.9. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 18-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с действующим законодательством, Договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и/или решениями общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать исполнитель (уполномоченное им лицо) или иная организация.

В случае неподачи показаний приборов учета в вышеуказанный период времени расчет за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. После подачи Собственником показаний индивидуальных приборов учета, в случае выявления переплаты, производится перерасчет, а в случае, если фактический объем потребленных коммунальных ресурсов превысит норматив, осуществляется доначисление разницы.

3.3.10. Если индивидуальные приборы учета с импульсным выходом выведены на единый комплекс учета энергопотребления жилого дома, то сведения о показаниях индивидуальных приборов учета снимаются представителем Управляющей компании самостоятельно.

3.3.11. В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести вызванные данными мероприятиями дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

3.3.12. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству жилого помещения.

3.3.13. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.3.14. Во время проведения работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке в помещении, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственника (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, и на придомовой территории запрещено согласно санитарно-гигиенических и пожарных норм содержания жилищного фонда).

3.3.15. В случае несоблюдения требований п. 3.3.3 Договора оплатить Управляющей компании в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей компанией счета.

3.3.16. Оплатить Управляющей компании затраты, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного Собственником общему имуществу Многоквартирного дома. Факт нанесения ущерба общему имуществу фиксируется соответствующим Актом, составленным уполномоченными представителями Сторон, а размер нанесенного ущерба и размер затрат по восстановлению общего имущества подтверждаются сметой на проведение работ, согласованной Сторонами.

3.3.17. Нести ответственность за обеспечение и сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

3.3.18. Осуществлять за счет собственных средств оформление ввода приборов учета потребления коммунальных услуг в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учета в помещении Собственника.

3.3.19. Если единый платежный документ не получен Собственником в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней сформировать единый платежный документ в личном кабинете на официальном сайте Управляющей компании или платёжного агента Управляющей компании.

3.3.20. Не парковать автомашины на придомовой территории в неустановленных местах, на проездах и перед подъездом. Площадка перед подъездом предназначена только для посадки-высадки пассажиров и маневра транспортных средств.

3.3.21. Не устраивать укрытия типа «Ракушка» и иные тенты (сборно-разборные металлические конструкции, предназначенные для хранения автотранспортных средств) в специально оборудованных «карманах» придомовой территории, над магистральными сетями и трубопроводами, а также на озелененных участках вокруг жилого комплекса.

3.3.22. Предоставить Управляющей компании в письменной форме контактные телефоны своих представителей, имеющих права доступа и ключи от квартиры, на случай отъезда Собственника для обеспечения возможности доступа в квартиру Собственника при устранении аварийных ситуаций инженерных систем в указанной квартире. Иначе Управляющая компания, в случае аварии инженерных систем, вправе осуществить вскрытие дверей Собственника в установленном порядке при участии правоохранительных органов и соседей (понятых), если Управляющая компания считает, что по характеру аварии никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации. Перерасчет производится при наличии письменного обращения в Управляющую компанию, составления соответствующего Акта о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому Собственником помещению.

4.2. Цена Договора на момент его подписания определяется на основании Приложений и состоит из

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- стоимостью коммунальных ресурсов согласно п. 3.1.3 Договора;
- стоимостью дополнительных услуг в соответствии с Приложениями к Договору.

4.3. Размер платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается в соответствии с решениями общих собраний собственников Многоквартирного дома или нормативными актами Российской Федерации и местных органов власти и на момент подписания Договора указана в Приложении № 2 к Договору.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти и местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Размер дополнительных услуг устанавливается в соответствии с решениями общих собраний собственников Многоквартирного дома или соглашений.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащённых индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. В случае изменения в установленном порядке платы за услуга и работы по содержанию и ремонту общего имущества Управляющая компания применяет новый размер со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти и местного самоуправления или с даты принятия решения на общем собрании собственников Многоквартирного дома без подписания дополнительных соглашений к Договору.

4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти и местного самоуправления без подписания дополнительных соглашений к Договору, но с предоставлением нормативного правового акта Совету многоквартирного дома или Собственнику помещения.

4.9. Цена Договора вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей компанией.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с действующим законодательством пеней указывается в платежном документе.

4.11. Не использование помещений Собственником, собственником или нанимателем не является основанием для невнесения цены Договора.

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

4.13. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные Договором и Приложением № 2 к Договору, или действующим законодательством, оказывается Собственнику за отдельную плату по взаимному соглашению между Собственником и Управляющей компанией.

4.14. Стороны договорились осуществлять оплату цены Договора, предоставляемых услуг и выполняемых работ Управляющей компании по Договору без подписания Актов оказанных услуг и выполненных работ в расчетном периоде, и считать факт оплаты услуг по Договору или отсутствия письменной Претензии, поданной Собственником в Управляющую компанию в течение 10 (десяти) дней после окончания расчетного периода о предоставлении услуг не в полном объеме и/или ненадлежащего качества, подтверждением выполнения Управляющей компанией обязательств по Договору в полном объеме.

4.15. Управляющая компания вправе без согласия Собственника заключать договоры с платёжными агентами для сбора денежных средств с Собственников.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги собственник жилого помещения обязан уплатить Управляющей компании пени в размере согласно действующему законодательству.

5.3. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. В случае несвоевременного и (или) неполного отчётов согласно 7.2.4, 7.2.5 Управляющая организации выплачивает пени в размере:

5.6.1. 0% от ежемесячно собранных денежных средств, в месяце, когда было нарушение обязательства, по статье за содержание и ремонт многоквартирного дома за каждый день неисполнения обязанности при нарушении сроков до 30 дней с даты, когда обязанность предоставления наступила;

5.6.2. 0,5% от ежемесячно собранных денежных средств, в месяце, когда было нарушение обязательства, по статье за содержание и ремонт многоквартирного дома за каждый день неисполнения обязанности при нарушении сроков с 31 дня по 60 день с даты, когда обязанность по предоставлению наступила;

5.6.3. 1,5% при нарушении сроков свыше 61 день с даты, когда обязанность по предоставлению наступила.

Пени, с согласия Совета многоквартирного дома, направляются в течение 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления от Совета многоквартирного дома, на благоустройство, закупку оборудования, оплаты дополнительных работ, выполняемых Управляющей компанией.

5.6. Управляющая компания вправе требовать от Собственника, собственника или нанимателя помещения полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей компании (в том числе, работников аварийных служб).

5.7. В случае нарушения Собственником, членами его семьи, а также его работниками или гостями правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных площадок, лифтов, подъездов, придомовой территории, самовольного переоборудования либо перепланировки квартиры, нарушения правил эксплуатации жилых помещений и инженерного оборудования, порчи помещений общего пользования и объектов благоустройства, повлекшего за собой материальный ущерб, Собственник возмещает такой ущерб в полном объеме в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего письменного требования от Управляющей компании.

5.8. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Собственника, членов его семьи, его работниками или гостями, возлагается на Собственника.

5.9. В случае причинения материального ущерба Собственнику виновными действиями Управляющей компании, Управляющая компания устраняет последствия нанесенного ущерба за свой счет в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего письменного требования от Собственника.

Суммы всех компенсаций определяются на основании двустороннего Акта, составляемого сторонами не более 3 (трёх) дней с момента происшествия. При этом сумма компенсаций причиненного ущерба, засчитывается в счет будущих платежей за обслуживание по Договору.

6. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ С СОВЕТОМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

6.1. Совет многоквартирного дома – орган, основанный на членстве Собственников помещений Многоквартирного дома, избранный общим собранием собственников помещений и выступающий в роли уполномоченного представителя интересов Собственников Помещений Многоквартирного дома, в т. ч. по контролю за исполнением Управляющей компанией своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей компанией в тесном взаимодействии с Советом дома в интересах Собственников.

6.3. Управляющая компания уведомляет и согласовывает с Советом многоквартирного дома виды работ, не предусмотренные предметом Договора, проведение которых должно быть

осуществлено для сохранения безопасного проживания Собственников и Пользователей помещений и сохранности Общего имущества Собственников Помещений Многоквартирного дома.

Управляющая компания приступает к выполнению таких работ только после письменного согласования с Советом дома.

В случае, если порядок финансирования таких работ не определен и Управляющей компанией такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания Собственников и Пользователей Помещений и сохранности Общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания, по письменному согласованию с Советом дома, вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственникам для их оплаты в последующих расчетных месяцах, либо в счет будущих платежей Собственников и Пользователей за содержание и ремонт жилья с соответствующей корректировкой плана текущего ремонта Общего имущества Многоквартирного дома.

Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра Многоквартирного дома в присутствии представителей Совета многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей компанией, подписанный руководителем и согласованный с Советом многоквартирного дома.

6.4. Управляющая компания в течение 30 (тридцати) дней обязана согласовать с Советом многоквартирного дома направления расходования собираемых с Собственников денежных средств на содержание, текущий ремонт, модернизации, реконструкции общего имущества Многоквартирного дома общего имущества многоквартирного дома, прочих услуг, путем:

- подготовки экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам;
- составления плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на год;
- определения объемов и видов работ по уборке, содержанию и обеспечению санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в т. ч. услуги по уборке мест общего пользования и придомовой территории; дезинфекции и дератизации;
- определения объемов и видов прочих работ и услуг.

В течение действия Договора Стороны могут пере согласовывать направления расходования собираемых с Собственников денежных средств на содержание, текущий ремонт, модернизации, реконструкции общего имущества Многоквартирного дома общего имущества многоквартирного дома, прочих услуг.

Все согласования должны осуществляться в письменном виде, в том числе Управляющая компания обязана письменно предоставлять в Совет многоквартирного дома на согласование планы текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объемы и виды работ по уборке, содержанию и обеспечению санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в т.ч. услуги по уборке мест общего пользования и придомовой территории, дезинфекции и дератизации, объемов и видов прочих работ и услуг.

В случае не поступления, письменного ответа от Совета многоквартирного дома в оговоренный в соответствующем документе или предусмотренный настоящим Договором срок, такой факт признается как отсутствие согласование с Советом дома.

6.5. Управляющая компания осуществляет прием и рассмотрение обращений, жалоб Совета многоквартирного дома, на действия (бездействие) работников Управляющей компании, поставщиков коммунальных ресурсов.

6.6. Управляющая компания уведомляет Совет многоквартирного дома о всех нарушениях, авариях, случившихся в многоквартирном доме, в том числе о нарушении пломб на общедомовые приборы учёта виды работ.

6.7. Управляющая компания в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, обеспечить Совету многоквартирного дома, Собственникам и Пользователям свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной дея-

тельности Управляющей компании, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

6.8. При наличии принятых в эксплуатацию в установленном порядке общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов ежемесячно Управляющая компания снимает их показания и заносит в журнал учета показаний. По требованию Совета многоквартирного дома или Собственников (Собственника) в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить для ознакомления указанный журнал.

6.9. Управляющая компания осуществляет допуск в помещения общего пользования, чердачные и подвальные помещения Многоквартирного дома сотрудников и специалистов организаций, осуществляющих монтаж/демонтаж и обслуживание оборудования, связанного с предоставлением Собственникам телекоммуникационных, интернет и иных услуг, после получения согласования Совета многоквартирного дома.

6.10. Управляющая компания, на основании решений Совета многоквартирного дома, направляет денежные средства, полученные за счет экономии по предоставляемым жилищным, коммунальным и прочим услугам (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и т.д.) на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, оплату дополнительных работ по благоустройству придомовой территории, установку общедомовых приборов учета, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, компенсацию инвестиций Управляющей компании в общее имущество Многоквартирного дома, покрытие штрафных санкций.

6.11. Управляющая компания по согласованию с Советом дома безвозмездно размещает соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации Многоквартирного дома, в помещениях, являющихся Общим имуществом Собственников Многоквартирного дома. Использование помещений Управляющей компании может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

6.12. Управляющая компания по приглашению Совета многоквартирного дома принимать участие на Общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения Договора осуществляется Советом многоквартирного дома, Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями:

7.2. Контроль осуществляется путем:

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

7.2.2. составления актов о нарушении условий Договора;

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

7.2.4. предоставления Управляющей компанией Совету многоквартирного дома и Собственнику помещения ежеквартальных отчетов по форме согласно Приложению № 3 к Договору и в письменном виде реестры собственников помещений многоквартирного дома, являющихся должниками по оплате за жилищно-коммунальные услуги (должны быть предоставлены не позднее последнего дня отчетного квартала);

7.2.5. предоставления Управляющей компанией Совету многоквартирного дома и Собственнику помещения ежегодного отчета по форме согласно Приложению № 4 к Договору (отчеты должны быть предоставлены не позднее последнего дня отчетного года).

7.3. По требованию Управляющей компанией, Совета многоквартирного дома, Собственникам составляется Акт о нарушении условий Договора.

7.4. Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

7.5. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей компанией или Собственником своей вины в возникновении нарушения, акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

7.6. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника и Совета многоквартирного дома.

7.7. При отсутствии Акта проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику под расписку или отправляется почтовой корреспонденцией.

7.8. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно:

8.1.1. В одностороннем порядке:

8.1.1.1. по инициативе Собственника в случае:

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

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей компании, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее, чем за 1 (один) месяц до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

8.1.1.2. по инициативе Управляющей компании, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позднее, чем за три месяца до прекращения Договора, в случае если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

- не утверждения общим собранием Собственников стоимости на услуги и работы Управляющей компании по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также тарифов на предоставление жилищно-коммунальных и дополнительных услуг.

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

8.1.5. В случае смерти (ликвидации (для юридических лиц)) Собственника.

8.1.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.2. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате, произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия Договора.

8.3. В порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, при расторжении Договора, Управляющая компания передаёт по акту переданную техническую документацию на Многоквартирный дом.

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

8.5. Изменения перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме возможно на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, при этом изменения в Договору вносятся в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. 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.

9.2. Все споры, возникшие между Сторонами и разрешаемые в судебном порядке, рассматриваются по месту нахождения Управляющей компании.

9.3. Обязательства по Договору прекращаются проведением полных взаимных расчетов между Сторонами.

9.4. Собственники даёт согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

9.5. Для исполнения договорных обязательств Собственник предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

9.6. Управляющая компания обеспечивает конфиденциальность персональных данных Собственника и безопасности этих данных при их обработке.

В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая компания обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 1 (один) календарный год и вступает в действие с момента его подписания и распространяет свои отношения на период, когда Собственник обязан оплачивать цену Договора, но не ранее даты внесения сведений о Многоквартирном доме в реестр лицензий Управляющей компании.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей компании о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.4. Приложения:

6.13. Приложение № 1: Состав и характеристики общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

6.14. Приложение № 2: Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

6.15. Приложение № 3: Форма ежеквартального отчёта.

6.16. Приложение № 4: Форма ежемесячного отчёта.

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания Генеральный директор _____	Собственник _____
---	--

**Состав и характеристики общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме		
Наименование	Показатель	
1.1. Адрес многоквартирного дома		
1.2. Количество этажей		
1.3. Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)		
1.4. Площадь не жилых помещений (общая площадь квартир)		
1.5. Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		
1.6. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		
1.7. Серия, тип постройки		
1.8. Год постройки		
1.9. Степень износа по данным государственного технического учета		
1.10. Степень фактического износа		
1.11. Год последнего капитального ремонта		
1.12. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу		
1.13. Наличие подвала		
1.14. Наличие цокольного этажа		
1.15. Наличие мансарды		
1.16. Наличие мезонина		
1.17. Количество квартир		
1.18. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
1.19. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания		
1.20. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)		
1.21. Количество лестниц		
1.22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
1.23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		
2. Техническое состояние многоквартирного дома		
Наименование конструк-	Описание элементов (мате-	Техническое состояние эле-

тивных элементов	риал, конструкция или система, отделка и прочее)	ментов общего имущества многоквартирного дома
2.1. Фундамент		
2.2. Наружные и внутренние капитальные стены		
2.3. Перегородки		
2.4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные		
2.5. Крыша		
2.6. Полы		
2.7. Проемы, окна, двери		
2.8. Отделка внутренняя, наружная		
2.9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
2.10. Телефонные сети и оборудование		
2.11. Мусоропровод		
2.12. Лифт		
2.13. Вентиляция		
2.14. Система домофонизации		
2.15. Внутридомовые инженерные системы и коммуникации для предоставления коммунальных услуг:		
2.16. Электроснабжение		
2.17. Холодное водоснабжение		
2.18. Горячее водоснабжение		
2.19. Водоотведение		
2.20. Газоснабжение		
2.21. Теплоснабжение		

Управляющая компания Генеральный директор <hr/>	Собственник <hr/>
---	--------------------------

Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

	Вид услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
	1. Содержание помещений общего пользования, в т.ч.		
1.1	Влажная уборка первого этажа		
1.2	Мытье полов и стен кабины лифта		
1.3	Уборка мусора с лестничных маршей		
1.4	Подметание первых трех этажей лестничных маршей		
1.5	Влажная уборка межквартирных коридоров и лифтовых холлов		
1.6	Влажная уборка лестничных маршей		
1.7	Мытье дверей, окон первого этажа		
1.8	Влажная протирка почтовых ящиков, пожарных шкафов, дверец щитков		
1.9	Мытье стен первого этажа		
1.10	Влажная протирка перил, отопительных приборов		
1.11	Мытье стен, дверей, оконных ограждений, плафонов, обметание пыли с потолков		
1.12	Обеспечение бесперебойной работы лифтового хозяйства		
1.13	Обслуживание пожарной сигнализации		
1.14	Обслуживание внутридомового электрооборудования		
1.15	Освещение мест общего пользования		
	2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.		
2.1.	Подметание земельного участка в летний период		
2.2.	Уход за газонами обыкновенными и саженцами кустарников, скашивание травы		
2.3.	Уборка мусора с газона, очистка урн		
2.4.	Уборка мусора на контейнерных		

	площадках		
2.5.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов		
2.6.	Подметание свежевыпавшего снега Сдвигка свежевыпавшего снега		
2.7.	Посыпание тротуаров пескосоляной смесью в период гололеда		
2.8.	Очистка от наледи территории		
2.9.	Вывоз твердых бытовых отходов		
	3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, текущий ремонт, в т.ч.		
3.1.	Консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмотки.		
3.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования		
3.3.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водозаборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей		
	4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт, в т.ч.		
4.1.	Техническое обслуживание и проверка общедомовых приборов учета (в случае наличия)		
4.2.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, систем домофонизации		
4.3.	Аварийное обслуживание		
	5. Внешнее благоустройство		
	6. Услуги управления		
	7. Услуги паспортного учета и Расчетного центра		
	8. Дополнительные работы		
8.1.	В течение 1 (одного) месяца с момента подписания Договора обеспечить многоквартирный дом пожарными рукавами в количестве 120 штук	Единовременно	0
8.2.	В течение 6 (шести) месяцев с мо-	Единовременно	0

	мента подписания Договора обеспечить вывод и работу пожарной сигнализации в диспетчерскую Управляющей компании		
8.3.	В течение 6 (шести) месяцев с момента подписания Договора обеспечить работу двигателей дымоудаления	Единовременно	0
8.4.	Закрепить за многоквартирным домом одну единицу мастер-хауса, без совмещения его работы на других многоквартирных домах или объектах	На всё время действия договора	0
8.5.	Закрепить за многоквартирным домом одну единицу дворника, без совмещения его работы на других многоквартирных домах или объектах	На всё время действия договора	0

Размер платы за услуга и работы по содержанию и ремонту общего имущества [] ([]) рублей [] копеек за 1 кв.м. общей площади помещения Собственника согласно данным ЕГРН (кв.м):

Управляющая компания	Собственник
Генеральный директор	
<hr/>	<hr/>

ФОРМА ЕЖЕКВАРТАЛЬНОГО ОТЧЁТА

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЁТ

За отчётный период с «_» _____ - _____ 201_ - _ г. по «_» _____ - _____ 201_ - _ г.		
№ п/п	Наименование	Показатель
1.	Адрес многоквартирного дома	-
2.	Год постройки	-
3.	Этажность	-
4.	Количество квартир (шт.)	-
5.	Общая площадь дома (кв.м.)	-
6.	Общая площадь жилых помещений (кв.м.)	-
7.	Общая площадь нежилых помещений (кв.м.)	-
8.	Степень износа (%)	-
9.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (кв.м.)	-
10.	Наличие и использование мусоропровода (да/нет)	-
11.	Наличие и использование лифта (да/нет)	-
12.	Наличие систем ВДГО (да/нет)	-
13.	Наличие и использование крышных котельных (да/нет).	-
14.	Количество полученных заявок на устранение аварийных ситуаций (шт.)	-
15.	Количество заявок, исполненных в срок, на устранение аварийных ситуаций (шт.)	-
16.	Количество полученных обращений по вопросам обслуживания МКД (шт.)	-
17.	Количество исполненных обращений по вопросам обслуживания МКД	-
18.	Общая сумма начисленных платежей Собственникам и Пользователям Помещений МКД (рубли)	-
19.	Общая сумма оплаченных платежей Собственниками и Пользователями Помещений МКД (рубли)	-
20.	Общая сумма начисленных платежей в ресурсоснабжающие организации (рубли)	-
21.	Общая сумма оплаченных платежей в ресурсоснабжающие организации (рубли)	-
22.	Сумма задолженности перед ресурсоснабжающими и специализированными организациями	-
23.	Общая сумма поступлений от предоставления имущества общего пользования третьим лицам (рекламодателям, интернет провайдерам и т.д.)	-
24.	Перечень выполненных работ и оказанных услуг	-

Детальная расшифровка по начисленным и израсходованным денежным средствам указана на официальном сайте Управляющей компании: _____ - _____

От имени Управляющей компании

_____ - _____ / _____ - _____ /

М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

<p>Управляющая компания</p> <p>Генеральный директор</p> <hr/>	<p>Собственник</p> <hr/>
---	--------------------------

Приложение № 4 к Договору управления
многоквартирным жилым домом

ФОРМА ГОДОВОГО ОТЧЁТА

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

За отчётный период с « _ » _____ 201_ _ г. по « _ » _____ 201_ _ г.		
№ п/п	Наименование	Показатель
1.	Адрес многоквартирного дома	-
2.	Год постройки	-
3.	Этажность	-
4.	Количество квартир (шт.)	-
5.	Общая площадь дома (кв.м.)	-
6.	Общая площадь жилых помещений (кв.м.)	-
7.	Общая площадь нежилых помещений (кв.м.)	-
8.	Степень износа (%)	-
9.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (кв.м.)	-
10.	Наличие и использование мусоропровода (да/нет)	-
11.	Наличие и использование лифта (да/нет)	-
12.	Наличие систем ВДГО (да/нет)	-
13.	Наличие и использование крышных котельных (да/нет).	-
14.	Количество полученных заявок на устранение аварийных ситуаций (шт.)	-
15.	Количество заявок, исполненных в срок, на устранение аварийных ситуаций (шт.)	-
16.	Количество полученных обращений по вопросам обслуживания МКД (шт.)	-
17.	Количество исполненных обращений по вопросам обслуживания МКД	-
18.	Общая сумма начисленных платежей Собственникам и Пользователям Помещений МКД (рубли)	-
19.	Общая сумма оплаченных платежей Собственниками и Пользователями Помещений МКД (рубли)	-
20.	Общая сумма начисленных платежей в ресурсоснабжающие организации (рубли)	-
21.	Общая сумма оплаченных платежей в ресурсоснабжающие организации (рубли)	-
22.	Сумма задолженности перед ресурсоснабжающими и специализированными организациями	-
23.	Общая сумма поступлений от предоставления имущества общего пользования третьим лицам (рекламодателям, интернет провайдерам и т.д.)	-
24.	Перечень выполненных работ и оказанных услуг	-

Детальная расшифровка по начисленным и израсходованным денежным средствам указана на официальном сайте Управляющей компании: _____ - _____

От имени Управляющей компании

_____ - _____ / _____ - _____ /

М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Управляющая компания Генеральный директор	Собственник
_____	_____

ОПИСЬ ПЕРЕДАВАЕМОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Порядковый номер	Наименование документа	Количество листов	Оригинал/копия

Принял _____ / _____ /

Передал _____ / _____ /

Присутствовал при передаче представитель Совета многоквартирного дома

_____ / _____ /