

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом по адресу:

г. Москва

«___» _____ 202__ г.

Настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор, Договор управления МКД) заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ (далее – Объект управления, МКД) от _____ г. № _____ между Сторонами:

_____ (ОГРН _____, ИНН _____), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (УО), в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

собственники жилых и нежилых помещений (далее – Собственники) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, в лице председателя совета многоквартирного дома _____, являющегося собственником помещения №__ в МКД на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности № _____ года, с другой стороны, руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____ (далее – МКД) (протокол от «___» _____ 20__ г. № _____, 1 экз. оригинала хранится в Мосжилинспекции, второй экз. в Управляющей организации, размещен в Системе ГИС ЖКХ).

1.2. Условия Договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами № _____ от _____ г.

1.4. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила содержания общего имущества);



– постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

– Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– иных нормативно-правовых актов в области жилищного законодательства РФ.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству РФ.

1.5. Настоящий Договор после подписания размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

– оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

– обеспечивать предоставление коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения) собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям),

– осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом или с момента, указанного в протоколе общего собрания собственников помещений (ч. 7 ст. 162 ЖК РФ).

2.3. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД, предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанным в Приложении № 2, собственникам и пользователям помещений.

2.4. Состав и техническое состояние общего имущества в МКД определены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислены в Приложении № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД утверждается общим собранием собственников помещений в МКД и не может быть утвержден в объеме менее минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может быть изменен (в том числе дополнен) только решением общего собрания собственников помещений в МКД.

2.6. Перечень коммунальных услуг указан в Приложении № 2 к Договору.

2.7. Стоимость услуг Управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется за расчетный период в соответствии со сметой, утверждаемой на общем собрании собственников помещений в МКД (Приложение № 3 к Договору).

2.8. Качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.



2.9. Внутренние границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей с собственниками помещений определяются в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491.

Внешние границы общего имущества определены актами разграничения эксплуатационной ответственности с поставщиками услуг.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора, законодательством РФ и нормативными правовыми актами г. Москвы в интересах собственников помещений и в соответствии с целями, указанными в п.2.2 Договора.

3.1.2. Открыть два счета на каждый дом, на один из счетов собственники помещений будут перечислять оплату за коммунальные услуги, на второй – плату за содержание и ремонт.

3.1.3. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с условиями Договора, а также обеспечивать предоставление коммунальных услуг в объеме и качестве, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.1.4. Своевременно и в полном объеме рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида. Не допускается использование Управляющей организацией денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в МКД за оказание коммунальных услуг, в иных целях.

3.1.5. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять письменно путем составления актов осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества. Готовить и представлять собственникам предложения по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД.

3.1.7. Осуществлять расчеты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги. Оформлять платежные документы и ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их собственникам и пользователям помещений в МКД. Платежный документ должен быть оформлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к нему законодательством РФ.

Осуществлять доставку платежных документов для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.7. Управляющая организация обязана пополнить расчетный счет (на который перечисляют средства собственники МКД за оплату услуг по ремонту и содержанию МКД и коммунальные услуги), с которого списали денежные средства по исполнительным листам, на сумму списанных средств.

3.1.8. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы в установленном законодательством порядке, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости).

Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в МКД об изменении способа управления обязана передать техническую документацию на дом и иные связанные с управлением документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ либо ЖК, ЖСК, либо в случае непосредственного управления МКД одному из



собственников помещений в МКД, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, устранять аварии и выполнять заявки собственников и пользователей помещений в сроки, установленные Договором и законодательством РФ.

Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: на доске информации в помещениях общего пользования, а также на официальном сайте Управляющей организации, в ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru).

3.1.10. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами РФ.

3.1.11. Составлять по требованию собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

При предоставлении потребителю в расчетном периоде коммунальной услуги, а также при несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, обязана уменьшить размер платы за соответствующую услугу за период, в течение которого была предоставлена услуга ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (работы).

3.1.12. Вести реестры собственников помещений в МКД, осуществлять сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в МКД на основании договоров (по решению общего собрания Собственников помещений в МКД), с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

3.1.13. Вести претензионную и исковую работу:

- по задолженности граждан за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с жилищным законодательством;

- при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников;

- в случае нарушения собственником или третьим лицом прав и интересов всех собственников помещений в МКД, в том числе вследствие причинения вреда общему имуществу собственников, нарушения порядка пользования жилым помещением;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

3.1.14. Ежегодно не позднее окончания первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год в письменной форме путем размещения отчета на информационных досках в подъездах, в системе ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru). При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 30 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

3.1.15. В случаях, предусмотренных законодательством РФ или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, в том числе, работу по направлению копий документов, заявлений, уведомлений и др. в случаях и порядке, предусмотренных жилищным законодательством.

3.1.16. Принимать и рассматривать обращения, заявки, претензии, жалобы и предложения собственников и пользователей помещений в порядке и сроки, предусмотренные законом.



3.1.17. Размещать обязательную к раскрытию информацию об Управляющей организации и о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

На информационных досках в подъездах должна размещаться информация: наименование (фирменное наименование) Управляющей организации, номер срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства Управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации (при наличии) в сети «Интернет», адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в сети «Интернет»; контактные телефоны Управляющей организации и ее представительства, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций; сообщений о перерывах предоставления коммунальных услуг в связи с плановым или аварийным ремонтом общего имущества в МКД, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий; уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В системе ГИС ЖКХ помимо общей информации об Управляющей организации и деятельности по управлению МКД размещается информация об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги.

3.1.18. Прекратить предоставление коммунальных услуг, выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора по основаниям, установленным жилищным и гражданским законодательством РФ.

3.1.19. С даты прекращения действия Договора расторгнуть в порядке и сроки, установленные законодательством договоры, заключенные Управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД.

3.1.20. Не допускать использования общего имущества собственников без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

При выявлении случаев использования общего имущества собственников без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Управляющая организация выдает предписание об устранении нарушений по неправомерному использованию общего имущества и уведомляет об этом совет МКД.

В случае принятия решения об определении Управляющей организации лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), Управляющая организация заключает соответствующий договор на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в МКД, в том числе в части оплаты.

Денежные средства, поступающие по указанному договору, расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД и законодательства РФ.

3.1.21. Обеспечить участие представителей собственников для осуществления контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке. Представители собственников определяются на общем собрании собственников.

3.1.22. Осуществлять по заявлению собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (далее – ИПУ) коммунальных услуг с составлением соответствующего акта. В акте ввода в эксплуатацию индивидуального (квартирного) прибора учета в обязательном порядке указываются начальные показания такого прибора.



Также Управляющая организация обязана осуществлять ввод в эксплуатацию ИПУ после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.23. Принимать от собственника показания ИПУ, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях.

Проводить проверки достоверности представленных собственником сведений о показаниях ИПУ и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет собственник). При этом согласовать с собственником или пользователем время доступа в занимаемое жилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении необходимых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (три) дня до начала проведения таких работ.

3.1.24. При направлении своих представителей обязать их предъявлять документы, подтверждающие их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности показаний ИПУ, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором.

Наличие полномочий у представителя Управляющей организации подтверждается удостоверением организации и/или нарядом, приказом, заданием Управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанного вида работ.

3.1.25. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО) в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном Правилами пользования газом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410.

Размер стоимости услуг (работ) по ТО ВДГО устанавливается специализированной организацией в соответствии с Методическими рекомендациями о правилах расчета стоимости технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденными федеральным органом исполнительной власти; периодичность услуг(работ) по ТО ВДГО устанавливается в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

3.1.26. Осуществлять взаимодействие с представителями собственников в порядке, установленном законодательством и условиями настоящего Договора, в том числе по следующим направлениям:

а) совместное обсуждение планирования и организации содержания и ремонта общего имущества собственников МКД, о порядке пользования общим имуществом в МКД,

б) осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

в) по иным вопросам.

3.1.27. Представлять интересы всех собственников во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. За неисполнение полностью или частично своих обязательств по настоящему Договору УК обязано уплатить штраф в размере, определенном Также УК обязана будет уплатить штраф собственникам МКД, если выяснится, что оказание услуг УК производилось без действующей лицензии на управление многоквартирным домом, либо лицензия получена УК с нарушением действующего законодательства РФ.

3.1.29. Допускать представителей собственников к общедомовым приборам учета, раз в месяц, по договоренности, составлять акт снятия показаний приборов учета (Приложение № 8 к Договору).



3.1.30. Открыть специальный счет, на который будут идти выплаты собственников МКД за жилищно-коммунальные услуги и с этого же счета расходовать средства на содержание и ремонт МКД.

3.1.31. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать подрядные и иные сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.2. Привлекать для расчетов за жилищно-коммунальные услуги платежных агентов, расчетные центры или иные специализированные организации, осуществляющие прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, для производства начисления, сбора, перерасчета платежей собственникам и законным пользователям помещений.

3.2.3. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников, пользователей помещений и проживающих совместно с ними лиц, приобретающих коммунальные услуги и пользующихся общим имуществом в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, положениями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ.

3.2.4. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), общедомовых приборов учета;

- для доставки платежных документов собственникам помещений в МКД;

- для начисления платы за коммунальные услуги, подготовки и доставки платежных документов;

- для ведения досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и пользователей.

3.2.5. Направлять председателю совета МКД предложения об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для рассмотрения таких предложений на общем собрании собственников помещений в МКД.

Объем работ, осуществляемых УК, должен быть соразмерен объему собранных средств от собственников МКД, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, то есть при необходимости произвести дополнительный объем работ, необходимый для безаварийной работы систем жизнеобеспечения МКД и пр.

3.2.6. Вносить предложения по изменению условий настоящего Договора, определению порядка внесения таких предложений.

Предложения по изменению условий настоящего Договора направляются председателю совета МКД в письменной форме.

3.2.7. Готовить предложения общему собранию собственников помещений в МКД по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;

- перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

3.2.8. Требовать допуска представителей Управляющей организации в помещение, занимаемое Собственником, в соответствии с целями исполнения настоящего Договора и положениями действующего законодательства РФ.

3.2.9. Требовать своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.



В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

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

3.2.11. Заключать договоры о передаче общего имущества в МКД в пользование третьим лицам в случае, если имеется соответствующее решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.12. Ограничивать предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, законами и нормативными правовыми актами РФ.

3.2.13. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД и Жилищным кодексом РФ.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

3.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы:

– подтверждающие его права на льготы, а также права на льготы лиц, проживающих в помещении, занимаемом Собственником;

– подтверждающие право собственности на жилое помещение.

3.3.4. Своевременно информировать Управляющую организацию о смене Собственника жилого помещения и предоставлять в Управляющую организацию необходимые документы.

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

3.3.6. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.

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

3.3.8. Обеспечивать проведение проверок, а при необходимости ремонт или замену установленных за счет Собственника индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления ремонта (замены) или поверки и дате установления прибора учета по итогам восстановления или поверки, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в



соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.3.9. Ежемесячно снимать показания и передавать полученные показания индивидуальных приборов учета Управляющей организации с 16 по 30 число текущего месяца.

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

Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.

3.3.11. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в указанном в Договоре порядке, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) месяца.

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

3.3.13 Оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.3.14. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

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

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

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

3.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.



3.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством РФ.

3.4.9. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.

3.4.10. Привлекать для контроля качества выполняемых по настоящему Договору работ и оказываемых услуг сторонние организации, специалистов, экспертов. Соответствующее поручение Собственника оформляется в письменном виде.

3.4.11. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.

3.5. В рамках настоящего Договора **Собственник не вправе:**

3.5.1. Использовать жилое помещение не по назначению.

3.5.2. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.

3.5.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.4. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно переносить отопительные приборы в неотапливаемые помещения.

3.5.5. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.

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

3.5.7. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия.

3.5.8. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы. Монтаж кондиционеров производится по предварительному согласованию с Управляющей организацией.

3.5.9. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути, лестничные площадки, приквартирные холлы и иные помещения общего пользования.

3.5.10. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 часов (ремонтные работы не разрешается производить в период с 19 до 9 часов и с 13 до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни).



Если указанный временной интервал не соответствует временному интервалу, установленному для подобных ситуаций субъектом Российской Федерации, в котором находится МКД, применению подлежит последний.

3.5.11. Курить на балконе и в местах общего пользования.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг по содержанию и иными требованиями законодательства.

4.2. Цена Договора определяется общей стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в год.

4.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится авансом ежемесячно до 10 (десятого) числа текущего месяца.

4.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится соразмерно доле Собственника в общем имуществе собственников помещений в МКД.

4.5. Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества утверждается на общем собрании собственников помещений.

4.6. Размер платы за содержание и ремонт МКД устанавливается по результатам проведения открытого конкурса (тендера), который проводится по инициативе собственников МКД, либо управляющей организации. Условия и порядок проведения тендера определены в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4.7. Изменение платы за содержание и ремонт жилого помещения, в случае необходимости, также устанавливается по итогам тендера.

4.8. Для расчетов Управляющая организация открывает два расчетных счета, на один из которых собственники МКД перечисляют плату за содержание и ремонт МКД, а на второй – плату за коммунальные услуги. Доступ к информации по данным счетам имеет Председатель совета МКД, без права совершения операций по счетам.

При этом, при ведении счетов и совершения операций по ним, устанавливается запрет на оплату коммунальных услуг с расчетного счета, на который поступают средства на содержание и ремонт МКД от собственников.

В договорах, заключаемых Управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями, должен быть указан номер расчетного счета, утвержденного на общем собрании собственников, для поступления коммунальных платежей.

4.9. Неиспользование Собственником занимаемого им жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10. В случае несвоевременной и/или не полной оплаты Собственником жилого помещения и коммунальных услуг Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

4.11. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, и/или превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.



4.12. Реквизиты для оплаты ЖКУ по настоящему Договору указаны в платежных документах.

5. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ И КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕННЫМИ РАБОТАМИ

5.1. Акты выполненных работ составляются Управляющей организацией ежемесячно и направляются председателю совета МКД (либо иному уполномоченному лицу) для подписания одним из следующих способов:

- нарочно по конкретному адресу с отметкой о получении;
- почтовым отправлением (заказным с уведомлением о вручении);
- электронным письмом на конкретный адрес получателя;
- факсом по номеру получателя или иным способом, позволяющим точно установить дату отправления и наименование отправителя и получателя письма.

Акты выполненных работ содержат работы, утвержденные ежемесячным планом работ, который составляется с 10 по 15 число текущего месяца. Виды работ установлены в Приложении № 3 к настоящему Договору. Форма Акта утверждается Приложением № 5 к Договору.

5.2. Акты выполненных работ считаются принятыми и подписанными со стороны собственников МКД, если в срок не позднее последнего дня текущего месяца на них не направлен мотивированный отказ от подписания.

5.3. Акты выполненных работ составляют основу для ежегодного отчета Управляющей организации перед советом МКД.

5.4. Все расходы, которые Управляющая организация несет по ремонту и содержанию МКД, должны быть подтверждены документально первичными документами, например, договорами с подрядчиками, актами приема работ, кассовыми чеками, товарными накладными и проч.

5.5. В случае, если Управляющая организация в течение текущего года потратит денежных средств больше суммы, утвержденной общим собранием собственников сметы, то по решению общего собрания собственников, Управляющей организации может быть компенсирована разница.

5.6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется советом МКД или уполномоченными на общем собрании лицами из числа Собственников (уполномоченные лица).

5.7. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

5.7.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 10 рабочих дней с даты обращения следующих сведений:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- о поступлении или использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

5.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией: Участие председателя совета МКД либо иного уполномоченного общим



собранием Собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД, совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД либо иное уполномоченное общим собранием собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в настоящем пункте, за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

5.2.3. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) пользующихся помещениями лиц;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

5.6. Управляющая организация отчитывается за проделанную работу, отчет утверждает уполномоченное общим собранием собственников лица. В отчете указывается сумма собранных средств от собственников МКД, сумма потраченных Управляющей организацией средств и прочее по форме, утвержденной Приложением № 6 к настоящему Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут ответственность за принятые на себя обязательства по настоящему Договору и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ.

6.4. В случае управления МКД без правовых оснований Управляющая организация выплачивает штраф в размере 50% (пятьдесят процентов) от платы за содержание и ремонт МКД, установленной настоящим Договором.



7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

7.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

7.3. В случае изменения законодательства, регулирующего права и обязанности Сторон по Договору, условия Договора применяются в той части, которая не противоречит действующим законам РФ, постановлениям Правительства РФ и иным нормативным правовым актам Российской Федерации и города Москвы на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен на ____ лет, вступает в силу с _____ г. и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с _____ г.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут при условиях:

а) по инициативе собственников помещений:

- на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ если управляющая организация не выполняет условий такого договора либо выполняет ненадлежащим образом с грубыми нарушениями, и принять решение о выборе иной управляющей организации или о смене способа управления данным домом.

- при введении в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.

б) по инициативе Управляющей организации:

- в случае ликвидации, реорганизации Управляющей организации или признания ее банкротом в соответствии с вступившим в силу решением суда;

- если дом пришел в аварийное состояние по обстоятельствам, за которые Управляющая компания не отвечает;

- в связи с истечением (окончанием) срока действия договора управления и выраженном письменно уведомлении собственников и/или совета дома о нежелании пролонгировать договор на новый срок;

в) по вступившему в силу решению суда;

г) по соглашению сторон, утвержденному на общем собрании собственников.

8.4. Срок уведомления второй стороны о расторжении договора по основаниям, указанным в п.п. 8.2-8.3 не менее 3 (трех) месяцев до даты расторжения (прекращения) договора управления. Договор управления прекращает свое действие с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом с иной управляющей организацией или с регистрацией в установленном порядке жилищного объединения (ТСЖ).

8.5. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять условия Договора или отказываться от его исполнения в период действия Договора.

8.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в п.8.3 Договора, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить орган государственного



жилищного надзора и орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный жилищный контроль.

8.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора. Неисполненные на момент расторжения Договора управления обязательства Собственников и нанимателей за жилищно-коммунальные услуги, предоставленные Управляющей организацией в период действия Договора управления, последняя вправе обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности, включая пени.

8.8. В случае переплаты Собственником (нанимателем) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана вернуть Собственнику (нанимателю) сумму переплаты на расчетный счет, утвержденный для этой цели общим собранием собственников, на котором принято решение о выборе новой Управляющей организации.

8.9. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников или на собрании совета дома, являющегося неотъемлемой частью Договора.

9.3. В соответствии с принятым решением собственников помещений в МКД если собственники уполномочили председателя совета дома заключить договор управления в новой редакции в порядке п.3 ч.8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, такой договор будет считаться заключенным надлежащим образом председателем совета дома от имени и в интересах всех собственников помещений.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у председателя совета МКД или иного лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений, в случае отсутствия совета МКД, второй экземпляр – у Управляющей организации.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Приложение №1. Состав общего имущества и характеристики технического состояния общего имущества в МКД.

Приложение №2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, перечень предоставляемых коммунальных услуг.

Приложение №3. Смета по текущим работам и услугам Управляющей организации.

Приложение №4. Условия и порядок проведения тендера.

Приложение №5. Форма Акта приемки оказания услуг (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №6. Форма отчета Управляющей организации.

Приложение №7. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора управления.

Приложение №8. Форма Акта снятия показаний приборов учета расхода.



11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

«_____»

Адрес: _____, телефон: _____

ОГРН: _____ ИНН _____ КПП _____

р/с _____ в ПАО Сбербанк России в г. Москве

к/с _____

БИК _____

e-mail: _____ сайт: _____

Генеральный директор _____ / _____

От имени собственников:

Председатель Совет дома _____:

ФИО: _____

Адрес проживания: _____

СНИЛС: _____

Паспорт _____



**Состав общего имущества и характеристики технического состояния общего имущества
в МКД по адресу:**

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – _____ кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - _____ шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - _____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)



Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – _____ Количество продухов - _____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.



<p>Стены и перегородки внутри подъездов</p>	<p>Количество подъездов – _____ шт.</p> <p>Площадь стен в подъездах _____ кв. м</p> <p>Материал отделки: стен _____</p> <p>Площадь потолков _____ кв. м</p> <p>Материал отделки потолков _____</p>	<p>Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт.</p> <p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p> <p>Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p>
<p>Стены и перегородки внутри помещений общего пользования</p>	<p>Площадь стен _____ кв. м</p> <p>Материал стены и перегородок _____</p> <p>Материал отделки стен _____</p> <p>Площадь потолков _____ кв. м</p> <p>Материал отделки потолков _____ побелка _____</p>	<p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p> <p>Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p>
<p>Наружные стены и перегородки</p>	<p>Материал - _____</p> <p>Площадь – _____ тыс. кв. м</p> <p>Длина межпанельных швов - _____ м.</p>	<p>Состояние - _____</p> <p>(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):</p> <p>Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м</p> <p>Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.</p>
<p>Перекрытия</p>	<p>Количество этажей - _____</p> <p>Материал – _____</p> <p>Площадь - _____ тыс. кв. м.</p>	<p>Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).</p> <p>Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м</p>
<p>Крыши</p>	<p>Количество – _____ шт.</p> <p>Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).</p> <p>Материал кровли - _____.</p> <p>Площадь кровли – _____ кв.м</p> <p>Протяженность свесов - _____ м</p> <p>Площадь свесов - _____ кв. м</p> <p>Протяженность ограждений - _____</p>	<p>Характеристика состояния - _____</p> <p>_____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):</p> <p>площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м</p> <p>площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м</p>



	_____ м	
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - ____ шт. из них: деревянных - ____ шт. металлических _____ шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - ____ шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - ____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ кг. Площадь кабин – _____ кв.м	Количество лифтов требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – _____ шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - ____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - ____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____ шт.



Дымовые трубы/вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб - ___ шт.</p> <p>Материал - _____;</p> <p>Количество дымовых труб - ___ шт.</p> <p>Материал - _____</p>	<p>Состояние вентиляционных труб _____</p> <p>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).</p> <p>Состояние дымовых труб _____</p> <p>_____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
Водосточные желоба/водосточные трубы	<p>Количество желобов – ___ шт.</p> <p>Количество водосточных труб – ___ шт.</p> <p>Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние)</p> <p>Протяженность водосточных труб - _____ м</p> <p>Протяженность водосточных желобов - ___ м</p>	<p>Количество водосточных желобов требующих:</p> <p>замены - _____ шт.</p> <p>ремонта - _____ шт.</p> <p>Количество водосточных труб требующих:</p> <p>замены - _____ шт.</p> <p>ремонта - _____ шт.</p>
Электрические водораспределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - _____ шт.	<p>Количество светильников, требующих замены - _____ шт.</p> <p>Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.</p>
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	<p>Количество - _____ шт.</p> <p>Длина магистрали – _____ м.</p>	<p>Длина магистрали, требующая замены - _____ м</p> <p>Количество распределительных щитков требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)</p>
Сети электроснабжения	Длина – _____ м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если



		неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. ____ мм. _____ м. 2. ____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____ м. 2. ____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. _____ 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - ____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - ____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы	Диаметр, материал и	Диаметр, материал и протяженность труб



холодной воды	<p>протяженность:</p> <p>1. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>2. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>3. ____ мм. _____, ____ м.</p>	<p>требующих замены:</p> <p>1. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>2. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>3. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.</p>
Трубопроводы горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность:</p> <p>1. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>2. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>3. ____ мм. _____, ____ м.</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:</p> <p>1. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>2. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>3. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.</p>
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>Количество:</p> <p>здвижек - ____ шт.;</p> <p>вентилей - ____ шт.</p> <p>Кранов - ____ шт.</p>	<p>Требует замены или ремонта:</p> <p>здвижек - ____ шт.;</p> <p>вентилей - ____ шт.</p> <p>кранов - ____ шт.</p>
Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____.</p>	<p>Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____.</p>
Сигнализация	<p>Вид сигнализации:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____</p>	<p>Состояние для каждого вида сигнализации</p> <p>_____</p> <p>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
Трубопроводы канализации	<p>Диаметр, материал и протяженность:</p> <p>1. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>2. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>3. ____ мм. _____, ____ м.</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:</p> <p>1. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>2. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>3. ____ мм. _____, ____ м.</p>



Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. __ мм. _____, __м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)



**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: ул. _____
(адрес многоквартирного дома)**

№ № п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	_____ раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	_____ раз(а) в неделю		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз(а) в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	_____ раз(а) в год		
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	_____ раз(а) в год		
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	_____ раз(а) в год		
7.	Подготовка зданий к праздникам	_____ раз(а) в год		
	Итого с НДС			
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю	--	
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости	-	
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю	-	

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465



11.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю	-	
12.	Полив газонов	По мере необходимости	-	
13.	Стрижка газона	По мере необходимости	-	
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	-	
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.	-	
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	По мере необходимости	-	
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее __ часов после начала снегопада.		
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	-	
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	-	
	Итого с НДС		-	

III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора

20.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
21.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
	Итого с НДС			

IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

22.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год		
23.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
24.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости		
25.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		



	колонок, ремонт и укрепление входных дверей			
26.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
	Итого с НДС			
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
27.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	<p>Прочистка канализационного лежачка _____ случаев в год.</p> <p>Проверка исправности канализационных вытяжек _____ проверок в год.</p> <p>Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - _____ проверок в год.</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - _____ раз в год.</p>		
28.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
29.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки _____ шт.		
30.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
31.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
32.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		
33.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления;- изоляции;- фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
	Итого с НДС			
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
34.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _____ минут; на системах канализации в течение _____ минут; на системах энергоснабжения в течение _____ минут после получения заявки диспетчером.		



35.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - _____ сутки(ок), нарушение водоотвода - _____ сутки(ок), замена разбитого стекла - _____ сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - _____ суток, неисправность электрической проводки оборудования - _____ часов, неисправность лифта - _____ часов с момента получения заявки.		
36.	Итого с НДС			
VII. Прочие услуги				
37.	Дератизация	_____ раза в год		
38.	Дезинсекция	_____ раз в год		
	Итого с НДС			
ИТОГО:				
ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)				



**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:**

(адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1	Визуальный осмотр				
1.2	Заделка появившихся разрушений	круглогодично			
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1	Восстановление отслоений	С 01.05 по 01.09		Один год	
2.1.2	Частичное оштукатуривание				
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы				
2.2.1	Заделка межпанельных швов	С 01.05 по 01.10		Один год	
2.2.2	Окраска входных групп	С 01.05 по 01.06		Один год	
2.2.3	Ремонт отмосток, окраска цоколя	С 01.05 по 01.06		Один год	
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1	Текущий ремонт МОП	постоянно			
2.3.2	Ремонт светильников	С 01.05 по 01.09		Один год	
2.3.3	Ремонт дверных и оконных блоков	С 01.05 по 01.09		Один год	
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.	Ремонт притворов, клапанов, замена уплотнителей	С 01.07 по 01.09		Один год	
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Частичное оштукатуривание плит балконов, козырьков	С 01.05 по 01.07		Один год	
4.2					
5.	Перекрытия				
5.1	Визуальный осмотр плит, перекрытий чердаков и подвалов с последующим оштукатуриванием отслоения	С 01.08 по 01.09		Один год	
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1	Восстановление бетонной стяжки, частично плитки				
7	Крыши				
7.1	Локальный ремонт	С 01.05 по 01.10		Один год	
7.2	Уборка мусора	постоянно			
7.3	Укрепление ограждений	С 01.07 по 01.08		Один год	
8	Водоотводящие устройства				
8.1	Устройство водоотводящих лотков	С 01.05 по 01.06		Один год	
8.2	Установка колпаков	С 01.05 по 01.06		Один год	
9	Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1	Замена стекол по заявкам	В течение			



	населения	одного дня			
9.2	Пристрожка и подгонка створок окон и дверей	С 01.06 по 01.09		Один год	
10	Лестницы				
10.1	Ремонт балясин	С 01.05 по 01.07			
10.2	Укрепление конструкций	С 01.05 по 01.07		Один год	
11	Системы холодного водоснабжения				
11.1	Покрытие поверхности труб стеклотканью	С 01.05 по 01.09		Один год	
11.2	Ремонт запорной арматуры	С 01.05 по 01.09 постоянно		Один год	
12	Системы горячего водоснабжения				
12.1	Покрытие поверхностей стеклотканью	С 01.05 по 01.09		Один год	
12.2	Ремонт запорной арматуры с частичной заменой	постоянно			
13	Канализация				
13.1	Профилактическая прочистка стояков и лежаков в подвале	постоянно			
14	Системы газоснабжения				
14.1	Профилактический обход на предмет утечек			Один год	
15	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
15.1	Замена ламп накаливания на энергосберегающие	С 01.08 по 01.09		Один год	
15.2	Ремонт арматуры	По заявкам постоянно			
16	Системы теплоснабжения				
16.1	Гидравлическое испытание теплоизоляции	С 01.06 по 01.07		Один год	
16.2	Замена запорной арматуры	С 01.06 по 01.07		Один год	
16.3	Набивка сальников	С 01.06 по 01.07		Один год	
17	Системы вентиляции, дымоудаления				
17.1	Осмотр систем				
17.2	Обеспечение работоспособности с заменой механизмов	01.05 по 01.06		Один год	
18	Лифты				
18.1	Технический осмотр, восстановление работоспособности	постоянно			
19	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети				
19.1	Выполнение комплексных услуг, необходимых для бесперебойной работоспособности	постоянно			
ИТОГО:					
ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц)					



Приложение № 3 к Договору
управления многоквартирным домом по адресу:

_____.

Утверждена _____

_____»

от _____ Г.

протокол № __ от _____ года

Смета

по текущим работам и услугам Управляющей организации

Текущие расходы

№	Профессия	График работы (смена, час)	Кол-во нормо/часов	Стоимость нормо/часа (руб.)	Общая стоимость в год (руб.)
1	2	3	4	5	6
	Итого				

Подрядные работы (услуги)

№	Наименование организации	Вид договора	Период действия договора	Общая стоимость в год (руб.)
1	2	3	4	5
	Итого			

Прочие расходы

№	Наименование работ/услуг	Периодичность	ед. изм.	Объём	Тариф	Общая стоимость в год (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
	Итого					
	ВСЕГО					

(должность, ФИО)

(подпись)

(должность, ФИО)

(подпись)



Условия и порядок проведения тендера

Список тендерной документации

- 1 Поручение собственника помещений в многоквартирном доме /Заявка Управляющей компании Оператору Тендерной площадки о проведении конкурса по выбору организации на право заключения договора управления многоквартирным домом (Заполняется Поручителем/Заявителем)
2. Документы, подтверждающие право на собственность (для Поручения)
3. Приглашение управляющих компаний принять участие в тендере
4. Извещение о проведении тендера
- 4.1. Приложение №1 к Извещению «Требования к Участнику»
- 4.1.1. Форма 1. Заявка на участие в тендере (заполняется Участником)
- 4.2.2. Форма 2 Анкета Участника (заполняется Участником)
- Сведения Участника тендера об опыте выполнения работ, оказания услуг по предмету тендера
- Сведения о портфеле объектов, находящихся в управлении Участника тендера
- 4.2.3. Техническое задание на оказание минимального перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполнению комплекса работ по уборке объекта и территории, а также оказанию дополнительных услуг в доме, расположенном по адресу _____ с приложениями
- 5.1. Приложение №2. «Требования к Участнику Переторжки»
- 5.1.1. Форма 3. Согласие Участника, подтверждающее намерение оказывать услуги (работы) по наименьшей цене (Заполняется Участником)
6. Итоговый протокол тендера

Извещение

о проведении _____ о стоимости работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: _____, с правом утверждения его результатов общим собранием собственников многоквартирного дома

1.	Наименование Заказчика	Заказчик: <u>собственник помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, давший Поручение/ Управляющая компания, направившая Заявку</u> *Договор по итогам Запроса предложений заключается между Победителем и Собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу _____ в случае утверждения его результатов общим собранием Собственников.
2.	Наименование и контактные данные Организатора	_____ организатор, действующий в интересах Заказчика на основании Поручения. Контактное лицо: _____ Электронная почта: _____; Тел.: _____.
3.	Предмет закупки	Запрос предложений о стоимости работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: _____, с правом утверждения его результатов общим собранием собственников многоквартирного дома и заключением договора управления в соответствии с требованиями к предмету закупки.



4.	Информация о предмете закупки	Жилой многоквартирный дом, построенный по _____ проекту, общая площадь - _____ кв.м, в том числе общая площадь жилых помещений - _____ кв.м; общая площадь нежилых помещений - _____ кв.м; общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества - _____ кв.м. Год ввода в эксплуатацию - _____					
5.	Предмет договора с указанием объема выполняемых работ, оказываемых услуг;	По договору управления многоквартирным домом выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять _____ услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии с ЖК РФ и техническим заданием (ТЗ)					
6.	Информация о товаре, работе, услуге.	№	Классификация по ОКДП	Классификация по ОКВЭД-2	Ед. измерения	Кол-во (Объем)	Дополнительные сведения
		1	9310000 Услуги жилищно-коммунальные	68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	Домохозяйство	1.00	_____-х подъездный многоквартирный жилой дом, _____этажей, включающий _____ лифта и _____ жилых помещения, а также _____
7.	Место поставки товара, выполнения работ, оказания услуг;	_____					
8.	Начальная (максимальная) цена закупки (с НДС)	Не установлена (без НМЦ)					
9.	Обеспечение Заявки/Договора	Не предусмотрено					
10.	Депозит оператора (на _____)	В соответствии с тарифами Электронной тендерной площадки _____					
11.	Оплата за Участие в закупочной процедуре	Не предусмотрена					
12.	Способ закупки	Запрос предложений (двухэтапный)					
13.	Условие участия в	Закупка проводится с предварительным квалификационным					



	закупке	<p>отбором. На первом этапе: «Запрос предложений» Участники подают заявки на участие в квалификационном отборе, в соответствии с Приложением № 1 к Извещению – «Требования к Участнику Запроса предложений», а также прикладывают свои коммерческие предложение и сметный расчет. По итогам первого этапа определяется минимальная цена.</p> <p>На втором этапе «Переторжка» Участникам, прошедшим квалификационный отбор, представивших свои коммерческие предложения и сметный расчет, будет предложено пройти переторжку и скорректировать свое ценовое предложение до уровня минимальной цены, в соответствии с Требованиями к Участнику Переторжки. Перечень Участников, скорректировавших свое ценовое предложение до уровня минимальной цены, с контактными данными, будет представлен Заказчику для проведения переговоров.</p>
14.	Дата объявления процедуры, дата начала подачи заявок на участие	« ___ » _____ 202__ года __:__ (время московское)
15.	Дата и время окончания подачи заявок на участие в первом этапе (Запрос предложений)	« ___ » _____ 202__ года __:__ (время московское)
16.	Дата и время вскрытия заявок на участие в первом этапе (Запрос предложений)	« ___ » _____ 202__ года __:__ (время московское)
17.	Дата рассмотрения Заказчиком Заявок, поданных участниками на первом этапе (Запрос предложений)	« ___ » _____ 202__ года __:__ - « ___ » _____ 202__ года __:__ (время московское)
18.	Дата подведения итогов первого этапа (Запрос предложений)	« ___ » _____ 202__ года __:__ (время московское)
19.	Дата и время начала проведения второго этапа процедуры (Переторжка)	« ___ » _____ 202__ года __:__ (время московское)
20.	Дата и время окончания подачи заявок на участие во втором этапе (Переторжка)	« ___ » _____ 202__ года __:__ (время московское)
21.	Дата и время вскрытия заявок на участие во втором этапе (Переторжка)	« ___ » _____ 202__ года __:__ (время московское)
22.	Дата подведения итогов, публикация Протокола	« ___ » _____ 202__ года __:__ (время московское)



23.	Место проведения закупочной процедуры, предоставления документации о закупке, подача Заявок участников и их рассмотрение, подведения итогов Запроса предложений	Электронная тендерная площадка _____ Сайт: _____ _____ Торговая секция _____
24.	Порядок предоставления документации о закупке	Документация о закупке предоставляется в электронном виде через функционал Электронная тендерная площадка _____ Сайт: _____ в соответствии с регламентом площадки.
25.	Документы, предоставляемые Заказчиком	<p>1 этап (Запрос предложений):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Извещение 2. «Требования к Участнику Запроса предложений» 3. Форма Заявки на Участие 4. Приложение к Заявке – Анкета 5. Приложение №1 к Анкете 6. Приложение №2 к Анкете 7. Техническое задание (ТЗ) 8. Приложения к ТЗ <p>2 этап (Переторжка):</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. «Требования к Участнику Переторжки» 10. Форма Согласия участника, подтверждающее намерение оказывать услуги (работы) по минимальной цене
26.	Документы, входящие в состав Заявки на первом этапе (Запрос предложений)	<ul style="list-style-type: none"> - Заявка на участие (оформленная в соответствии с формой, установленной Заказчиком) - Приложение № 1 к Заявке – Анкета - Приложение № 1 к Анкете - Приложение № 2 к Анкете - Документы, указанные в соответствии с «Требованиями к Участнику Запроса предложений» - Коммерческое предложение - Сметный расчет
27	Документы, входящие в состав Заявки на втором этапе (Переторжка)	<ul style="list-style-type: none"> - Документы, указанные в соответствии с «Требованиями к Участнику Переторжки» - Форма Согласия участника, подтверждающее намерение оказывать услуги (работы) по наименьшей цене - Скорректированное Коммерческое предложение - Скорректированный сметный расчет
28.	Общие требования к участникам закупки	<ol style="list-style-type: none"> 1. В Запросе предложений (двухэтапном) могут принять участие любые юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территории Российской Федерации в соответствии с Законодательством РФ. 2. Каждый Участник Закупки должен иметь подтверждение права на осуществление предпринимательской деятельности по управлению



		<p>многоквартирными жилыми домами в _____ (Копия действующей на момент закупки лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД _____) в соответствии с ЖК РФ и ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" от 04.05.2011 N 99-ФЗ</p>
29	Требования к первому этапу Запроса предложений	Требования и критерии по Отбору Участников Запроса предложений изложены в Приложении № 1 к Извещению – «Требования к Участнику Запроса предложений»
30.	Порядок подачи заявок на участие в процедуре и условия ее проведения	<p>Согласно Регламенту Электронной тендерной площадки _____ Сайт: _____.</p> <p>Участники должны быть зарегистрированы на электронной площадке Сайт: _____ и на Торговой секции _____</p> <p>Выбор поставщика осуществляется с помощью запроса предложений (двухэтапного) без начальной максимальной цены.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Первый этап – Запрос предложений среди Участников, прошедших квалификационный отбор, в котором могут принять участие любые юридические лица и индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям Заказчика, прописанные в п. 28 Извещения. 2. Второй этап – Переторжка. Участникам, прошедшим квалификационный отбор, представившим свои коммерческие предложения и сметный расчет, будет предложено пройти переторжку и скорректировать свое ценовое предложение до уровня минимальной цены, в соответствии с Требованиями к Участнику Переторжки. Перечень Участников, скорректировавших свое ценовое предложение до уровня минимальной цены, с контактными данными, будет представлен Заказчику для проведения переговоров. 3. Процедура запроса предложений не является конкурсом, либо аукционом и ее проведение не регулируется статьями 447—449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Данная процедура открытого запроса предложений также не является публичным конкурсом и не регулируется статьями 1057—1061 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, данная процедура не накладывает соответствующего объема гражданско-правовых обязательств по обязательному заключению договора с победителем запроса предложений или иным его участником 4. Заказчик вправе на любом этапе отказаться от проведения запроса предложений, опубликовав об этом уведомление через функционал площадки. 5. Организатор закупки не вправе принимать и рассматривать заявки участников, который не прошли квалификационный отбор.



_____.

Утвержден _____

_____»

от _____ г.

протокол № __ от _____ года

АКТ

приемки оказания услуг (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. _____

"__" _____ 202_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____ являющейся собственником квартиры № _____ находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений МКД (протокол №__ от _____ г.), с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____ действующего на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора _____ по оказанию услуг (или) выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ от" _____ " 20____ г. (далее - "Договор")

Текущие работы (услуги)

№	Профессия	График работы (смена, час)	Кол-во нормо/часов	Стоимость нормо/часа (руб.)	Общая стоимость в год (руб.)
1	2	3	4	5	6
	Итого				

Подрядные работы (услуги)

№	Наименование организации	Вид договора	Период действия договора	Общая стоимость в год (руб.)
1	2	3	4	5
	Итого			

Прочие работы (услуги)

№	Наименование работ/услуг	Периодичность	ед. изм.	Объем	Тариф	Общая стоимость



						в год (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
	Итого					
	ВСЕГО					

2. Всего за период с "___" _____ 202__ г. по "___" ___ 202__ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму (_____) рублей.

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

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

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - _____
(должность, ФИО) (подпись)



Форма отчета Управляющей организации



Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора управления

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных, являются исполнение УК обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей в принудительном (судебном) порядке.

2. Операторы по обработке персональных данных.

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: УК и Представитель УК по расчетам с потребителями.

Представитель УК по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению УК при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем УК.

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным УК с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа, для внесения платы по Договору Представителем УК по расчетам с потребителями, до момента получения УК письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению УК.

В случае получения указанного обращения, УК обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных, для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению УК.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;



- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю УК по расчетам с потребителями;
- 4) передача данных контролирующим органам;
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека). С учетом требований Постановления Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 «Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации».

7. Срок хранения персональных данных.

Срок хранения персональных данных потребителей «по достижению цели обработки информации», т.е. по истечении срока хранения этих данных, а именно в случае расторжения, либо окончания срока действия Договора.

8. Дополнительные условия.

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц, прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.



АКТ СНЯТИЯ ПОКАЗАНИЙ ПРИБОРОВ УЧЕТА РАСХОДА

(ХОЛОДНОЙ, (ГОРЯЧЕЙ) ВОДЫ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ)

за _____ месяц 20__ г.

Представитель _____ : _____
(УО/УК, ТСЖ, ТСН, ЖК, ЖСК) (наименование)

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

Потребитель: _____

(наименование юридического лица)

Наименование объекта _____

(юридическое наименование)

Местонахождение (адрес) _____

(область, город, улица, дом, либо кадастровый номер)

Номер договора _____

составлен акт снятия показаний приборов учета расхода _____
(холодной, (горячей) воды, водоотведения, тепловой энергии, электроэнергии)

Место установки прибора учета	Марка, тип, номер прибора учета	Дата снятия показаний		Показания прибора учета		ИТОГО		Тариф руб.	ВСЕГО по тарифу руб.	Из них, на потребителя руб./ (по решению ОСС)
		предыдущих	текущих	предыдущие	текущие	(ед измерения)	(ед измерения)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Подпись представителя _____ : _____
(УО/УК, ТСЖ, ТСН, ЖК, ЖСК) (наименование)

(подпись) / _____
(ФИО)

Подпись потребителя:

(подпись) / _____
(М.П.) (ФИО)

« ____ » _____ 20__ г.

*Ед. измерения итогового учета холодной, (горячей) воды, водоотведения, тепловой энергии, электроэнергии в м. куб. и Г.Кал, электроэнергии – в кВт

**общее собрание устанавливает единицу расчета КР: на помещение или кв.м.

