

ДОГОВОР № ____ / ____
управления многоквартирным домом, находящимся по адресу:
(далее - «многоквартирный дом», «дом»).

п. Мурино, Всеволожский р-н, Ленинградская обл. « ____ » _____ 201__ г.

_____, « _____ », именуемое в
дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице _____,
действующее на основании _____, с одной стороны, и

_____, являющемся собственником или иным
законным владельцем расположенного в многоквартирном доме жилого помещения – квартиры № _____,
именуемому в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**,
заключили настоящий договор, далее – Договор, о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Сведения о жилом помещении, именуемом в дальнейшем «квартира», и основаниях возникновения права Заказчика на него.

1.1.1. Заказчик владеет квартирой на основании:

- _____;
- _____.

1.1.2. Сведения о квартире:

- этаж - _____;
- количество комнат - _____;
- общая площадь - _____ кв. м.;
- количество проживающих лиц - _____.

1.1.3. Дата приёмки квартиры Заказчиком: « ____ » _____ 201__ г.

1.1.4. Лицо, на имя которого будут направляться платежные документы: _____.

1.2. Общие сведения об Управляющей организации.

1.2.1. Место нахождения: _____;

1.2.2. Руководитель на день заключения Договора: _____;

1.2.3. Государственная регистрация осуществлена _____
« ____ » _____ 2014 года за ОГРН _____;

1.2.4. Режим работы:

- с понедельника по четверг - с 9.00 до 18.00;
- в пятницу - с 9.00 до 17.00;
- суббота и воскресенье – выходные.

1.2.5. Аварийно-диспетчерская служба:

- телефоны: _____;
- адрес: _____.

1.2.6. Сайт: _____.

1.2.7. Официальный сайт раскрытия информации: <http://www.reformagkh.ru>.

1.3. Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые Заказчик может использовать в квартире для удовлетворения бытовых нужд:

- электрическая энергия: 10 Квт;
- водоотведение: _____;
- горячее водоснабжение: _____;
- холодное водоснабжение: _____;
- отопление: _____.

1.4. Границы эксплуатационной ответственности Сторон определяются на основании принадлежности имущества к общему имуществу многоквартирного дома или к имуществу, принадлежащему Заказчику, в частности:

- по системам холодного и горячего водоснабжения: кран, установленный в квартире от общедомового стояка;
- по системе водоотведения: точки врезки отводов санитарно-технических приборов от общедомовой фановой трубы;
- по системе отопления: от общедомового стояка отопления, входящего в квартиру, до обратного стояка из квартиры, включая штатные (проектные) отопительные приборы. В случае замены Заказчиком отопительных приборов их обслуживание осуществляется последним самостоятельно. При установке Заказчиком отопительных приборов, не предусмотренных проектом многоквартирного дома, или при самовольном изменении арматуры отопления Управляющая организация не несет ответственности за надлежащее функционирование отопительной системы;

- по системе электроснабжения: на нижнем контакте питающего кабеля вводного автоматического выключателя в квартирном щитке;
- в системе телевидения: на отходящем разьеме телевизионного делителя в этажном распределительном щите;
- по системе переговорно-замочного устройства: точка присоединения квартирного подводящего кабеля к общедомовому кабелю;
- по системе пожарной сигнализации (ПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ): точка присоединения подводящего кабеля к первому датчику ПС и АППЗ в квартире;
- по строительным конструкциям: внутренняя поверхность стен, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.5. Во избежание попадания в мусоропровод строительного мусора и для обеспечения надежного противопожарного, экологического и санитарного состояния многоквартирного дома решение о вводе в эксплуатацию мусоропровода принимается на общем собрании большинством голосов собственников помещений в доме после завершения отделочных и иных работ, выполняемых собственниками в принадлежащих им помещениях.

1.6. Контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется Заказчиком, а также общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- в иных формах, предусмотренных действующим жилищным законодательством России.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Управляющая организация, действуя в интересах Заказчика, осуществляет управление многоквартирным домом, в том числе:

2.1.1. Оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома:

- состав общего имущества многоквартирного дома определяется Сторонами в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора;
- перечень оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, порядок его изменения устанавливается Сторонами в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Предоставляет Заказчику коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление). Перечень предоставляемых в квартире коммунальных услуг, показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, сведения о реквизитах действующих Правил предоставления коммунальных услуг, а также сведения (наименование, адрес и телефон) об органах исполнительной власти (их территориальных органах и подразделениях), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением обязательных требований, указываются в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Оказывает (выполняет) на постоянной основе иные регулярные услуги (работы), перечень и порядок оказания (выполнения) которых устанавливается Сторонами в Приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.1.4. На основании заявок Заказчика на возмездной основе в согласовываемые Сторонами сроки оказывает (выполняет) разовые услуги (работы).

2.2. Заказчик обязуется оплачивать оказанные услуги и выполненные работы, предоставленные коммунальные услуги в соответствии с условиями Договора.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И РАСЧЁТЫ

3.1. Цена Договора определяется как общая сумма внесенных Заказчиком платежей:

3.1.1. плата за жилое помещение, включающая в себя:

- плата за содержание общего имущества многоквартирного дома;
- плата за текущий ремонт общего имущества дома;
- плата за управление многоквартирным домом;
- плата за предоставленные коммунальные услуги;

3.1.2. плата за иные постоянно оказываемые (выполняемые) услуги (работы);

3.1.3. плата за иные оказанные (выполненные) разовые услуги (работы).

3.2. Порядок расчёта размера ежемесячной платы, включающей плату за жилое помещение, плату за иные постоянно оказываемые (выполняемые) услуги (работы) и плату за иные оказанные (выполненные) разовые услуги (работы), а также расчётные показатели указываются в Приложении № 5 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

3.3. Размер платы за жилое помещение определяется исходя из показаний опломбированных приборов учёта, количества проживающих в квартире лиц, общей площади квартиры и иных расчётных показателей в соответствии с требованиями действующих нормативных актов.

3.4. При сохранении качества выполняемых работ и оказываемых услуг экономия Исполнителя по затратам на их выполнение (оказание) является его прибылью.

3.5. В случае изменения доли Заказчика в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, а также при внесении изменений в действующие нормативные акты или принятии новых нормативных актов, регулирующих ценообразование в жилищной сфере, сумма платежей по Договору подлежит изменению. Об изменении суммы платежей, произошедшем по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Заказчик уведомляется в порядке, предусмотренном п. 10.3 Договора.

3.6. В случаях и в порядке, определенными действующими нормативными актами размер ежемесячной платы за оказываемые (предоставляемые) услуги и выполняемые работы может быть определен соглашением Сторон.

3.7. Реквизиты нормативных актов, регулирующих расчет размеров тарифов на коммунальные ресурсы и действующих на день заключения Договора, указываются в Приложении № 5.

3.8. Плата по Договору вносится Заказчиком Управляющей организации ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа следующего за оплачиваемым месяца по платежным документам, выставляемым Управляющей организацией, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации через учреждения уполномоченного банка. Заказчик самостоятельно несет расходы, связанные с выставлением платежных документов, а также с внесением платежей по Договору через платежных агентов, включая банковские организации.

3.9. К расчету оплаты коммунальных услуг принимаются данные только исправных, поверенных и введенных в эксплуатацию (далее - опломбированных) в соответствии с Приложением № 6 к Договору приборов учета. Показания приборов учёта не принимаются к расчёту потребления коммунальных ресурсов, если:

- индивидуальный прибор учета потребленного коммунального ресурса не опломбирован в предусмотренном Договором порядке;
- индивидуальный прибор учёта потребленного коммунального ресурса не прошел необходимую по Договору поверку;
- на индивидуальном приборе учета потребленного коммунального ресурса имеются повреждения и/или следы несанкционированных манипуляций;
- на индивидуальном приборе учета потребленного коммунального ресурса повреждена пломба.

3.10. При временном отсутствии в квартире проживающих в ней лиц, размер платы за коммунальные услуги, подлежит перерасчету в порядке и на основаниях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.11. Обязанность Заказчика по оплате оказываемых услуг и выполняемых работ, предоставляемых коммунальных услуг возникает со дня, определенного в соответствии с п. 2 ст. 153 Жилищного кодекса России. Неиспользование квартиры Заказчиком не является основанием невнесения платежей по Договору.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. Обязанности Управляющей организации:

4.1.1. осуществлять свою деятельность в соответствии с Договором, действующими нормативными актами, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, принятыми федеральными органами власти, органами власти субъекта Российской Федерации и муниципального образования, на территории которых расположен многоквартирный дом, в том числе:

- действующих Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;
- действующих Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- действующих Правил предоставления коммунальных услуг;
- действующих Правил эксплуатации электроустановок, а также Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, ГОСТ Р 52059-2003;
- действующих Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также Инструкций по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения;
- действующих Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации, а также Сводов правил СП 41-109-2005, СП 40-103-98, СП 40-108-2004;
- действующих на территории Всеволожского района Ленинградской области Правил внешнего благоустройства;

4.1.2. обеспечивать техническое обслуживание мест общего пользования дома, крыши, чердака и подвала (техподполья), инженерного оборудования;

4.1.3. производить осмотр мест общего пользования многоквартирного дома, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

4.1.4. обеспечить надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования дома, а также придомовой территории;

4.1.5. своевременно производить подготовку многоквартирного дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

4.1.6. в согласованные Сторонами сроки и за согласованную Сторонами плату проводить текущий ремонт дома и общего имущества в нем;

4.1.7. в предусмотренные нормативными документами сроки уведомлять Заказчика:

- о ремонте мест общего пользования многоквартирного дома;
- о внеплановых отключениях, испытании или иной смене режима работы инженерных сетей дома;
- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;

4.1.8. не вводить в эксплуатацию мусоропровод до принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном п. 1.5 Договора;

4.1.9. по заявкам Заказчика в согласованные Сторонами сроки устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в квартире с составлением, при необходимости, акта и указанием в нем лица, за счет которого выполняются работы и приобретаются материалы;

4.1.10. ежемесячно производить расчет размера платы Заказчика за оказанные ему услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставленных коммунальных и иных услуг;

4.1.11. своевременно информировать Заказчика об изменении нормативов потребления и тарифов;

4.1.12. вести и хранить техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора;

4.1.13. ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год путем размещения экземпляра отчета в диспетчерской многоквартирного дома;

4.1.14. в случае необходимости информировать собственников помещений в доме о состоянии общего имущества, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений;

4.1.15. организовать в дальнейшем контрольную службу, обеспечивающую соблюдение порядка на придомовой территории жилого комплекса, въезда, выезда и парковки автотранспортных средств (при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений и их согласия оплачивать данную услугу);

4.1.16. Управляющая организация несет иные обязанности, предусмотренные действующими нормативными актами и Договором.

4.2. Права Управляющей организации:

4.2.1. требовать от Заказчика надлежащего исполнения его обязанностей по Договору;

4.2.2. привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором;

4.2.3. осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора;

4.2.4. использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу дома, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов;

4.2.5. инициировать рассмотрение вопросов, связанных с выполнением Договора, общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме как в форме заочного голосования, так и в форме собрания (совместного присутствия) собственников помещений;

4.2.6. проверять предоставленные Заказчиком сведения о количестве лиц, проживающих в квартире, показания и сохранность пломб приборов учёта потребленных коммунальных ресурсов;

4.2.7. производить опломбирование приборов учёта потребленных коммунальных ресурсов, плата за потребление которых вносится Управляющей организации;

4.2.8. осуществлять поверку опломбированных приборов учета и проверку правильности монтажа узла учета потребленных коммунальных ресурсов, плата за потребление которых вносится Управляющей организации, в сроки установленные производителем прибора учета потребленного коммунального ресурса или при возникновении сомнений в достоверности его показаний;

4.2.9. предъявлять от своего имени в защиту интересов Заказчика требования, связанные с устранением недостатков качества строительства многоквартирного дома, ущерба общему имуществу дома, компенсацией расходов на устранение недостатков и ущерба, в том числе путем обращения в уполномоченные государственные органы, а также в уполномоченный суд с соответствующим иском к застройщику и/или иным лицам;

4.2.10. заключать от своего имени в интересах Заказчика договоры с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг, исполнителями иных услуг, специализированными субподрядными организациями в целях обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации по Договору;

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

4.2.12. осуществлять иные права, предусмотренные действующими в жилищной сфере нормативными актами и Договором.

4.3. Обязанности Заказчика:

4.3.1. оплачивать выполняемые (оказываемые) по Договору работы (услуги) и предоставляемые коммунальные услуги (ресурсы) в порядке, предусмотренном ст. 3 Договора;

4.3.2. ежемесячно, в период с 20 (двадцатого) по 25 (двадцать пятое) число месяца, представлять Управляющей организации сведения о показаниях приборов учета потребления коммунальных ресурсов, плата за потребление которых вносится Управляющей организации;

4.3.3. соблюдать и обеспечивать соблюдение постоянно проживающими и временно находящимися в квартире лицами, подрядчиками (при выполнении в квартире строительных, ремонтных и иных работ), требований

нормативных актов, регулирующих порядок пользования, выполнения работ на коммунальных сетях и системах, строительных конструкциях, принятых федеральными органами власти, органами власти субъекта Российской Федерации и муниципального образования, на территории которых расположен многоквартирный дом, в том числе:

- действующих Правил пользования жилыми помещениями, а также ГОСТ Р 52059-2003;
- действующих Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- действующих Правил предоставления коммунальных услуг;
- действующих Правил эксплуатации электроустановок, а также Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей;
- действующих Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также Инструкций по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения;
- действующих Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации, а также Сводов правил СП 41-109-2005, СП 40-103-98, СП 40-108-2004;
- действующих на территории Всеволожского района Ленинградской области Правил внешнего благоустройства;

4.3.4. рационально расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;

4.3.5. не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

4.3.6. предварительно согласовывать с Управляющей организацией планируемые перепланировку, реконструкцию квартиры, межквартирных холлов, лестнично-лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустройство квартиры, в т.ч. установку дополнительного оборудования, включая предварительное согласование проектов таких перепланировки, реконструкции, переустройства;

4.3.7. предъявлять Управляющей организации завершённые перепланировку, реконструкцию квартиры, межквартирных холлов, лестнично-лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустройство квартиры, в т.ч. установку дополнительного оборудования, для проверки их соответствия ранее согласованному проекту;

4.3.8. обеспечить доступ в квартиру представителей Управляющей организации, работников подрядных организаций, обслуживающих оборудование дома, для осмотра помещения и оборудования в нём, проверки приборов учёта и проверки монтажа узла учёта потребления коммунальных ресурсов – в заранее согласованное время, а в случаях неисправности оборудования, аварий и возникновения угрозы причинения вреда имуществу третьих лиц и/или общему имуществу многоквартирного дома – в любое время для выполнения ремонтных работ по устранению неисправностей, ликвидации аварий;

4.3.9. бережно относиться к общему имуществу дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на прилегающей к нему территории;

4.3.10. незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества многоквартирного дома;

4.3.11. соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования и прилегающей к дому территории, в том числе:

- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определённые Управляющей компанией, производить парковку транспортных средств в специально предназначенных для этих целей местах;
- не осуществлять на прилегающей территории ремонт, помыв автотранспортных средств;
- не сбрасывать в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не сливать жидкие пищевые отходы и не сбрасывать крупногабаритный, бьющийся и/или тяжелый мусор в мусоропровод;

• не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

• за свой счет производить уборку и вывоз строительного мусора и заменяемых конструкций квартиры (дверей, рам, батарей и т.п.) с территории земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

4.3.12. при длительном неиспользовании квартиры перекрывать краны холодной и горячей воды в ней, а также сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к квартире при его отсутствии в городе более 24 часов;

4.3.13. соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в его квартире лицами, привлечёнными подрядчиками установленного порядка движения и парковки автотранспорта на придомовой территории (для исключения повреждения элементов благоустройства и других транспортных средств);

4.3.14. соблюдать и обеспечивать соблюдение постоянно проживающими и временно находящимися в квартире лицами, требований нормативных актов, регулирующих порядок содержания домашних животных, принятых федеральными органами власти, органами власти субъекта Российской Федерации и муниципального образования, на территории которых расположен дом, а также требований Договора:

• содержание, разведение, кормление домашних животных в помещениях многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу, не допускается;

• содержание домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка, нанесением вреда здоровью или имуществу третьих лиц, общему имуществу дома, элементам благоустройства придомовой территории;

- выгул домашних животных на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным;

- в пределах придомовой территории, детских и спортивных площадок, иных мест, не предназначенных для выгула домашних животных - иметь целлофановый мешок, совок и немедленно убирать за домашним животным экскременты;

4.3.15.устранять за свой счет любые повреждения конструкций и систем, в т.ч. санитарно-технического, электрического и иного инженерного оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, элементов благоустройства придомовой территории, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика, лиц, проживающих с ведома Заказчика в квартире, или привлеченных подрядчиков;

4.3.16.компенсировать дополнительные затраты Управляющей организации на содержание общего имущества дома и взыскание с Заказчика задолженности по Договору, понесенные ею в связи с невыполнением Заказчиком его обязанностей, предусмотренных Договором или установленных законами, подзаконными и иными нормативными актами России, субъекта федерации и муниципального образования по месту нахождения многоквартирного дома;

4.3.17.сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору в течение одного года с момента их совершения;

4.3.18.письменно извещать Управляющую организацию о наступлении одного из перечисленных ниже событий, с указанием его даты события и иных указанных ниже сведений, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня:

- передачи квартиры Заказчиком в наём третьим лицам – с указанием дополнительно контактных данных (наименование или Ф.И.О., контактный телефон) нанимателя;

- государственной регистрации прекращения права собственности (права владения) Заказчика на квартиру – с указанием дополнительно контактных данных (наименование или Ф.И.О., контактный телефон) нового собственника (владельца) и приложением заверенной Заказчиком копии документа, являющегося основанием для прекращения права.

4.3.19.извещать Управляющую организацию о количестве лиц, проживающих в квартире. В случае отсутствия информации о количестве лиц, проживающих в квартире, количество проживающих определяется пропорционально норме предоставления площади жилых помещений на одного члена семьи, состоящей из двух или более лиц, установленной в пос. Мурино Всеволожского района Ленинградской области, с округлением в меньшую сторону до ближайшего целого;

4.3.20.информировать Управляющую организацию о принятых на общих собраниях собственников помещений решениях с приложением копии протокола общего собрания;

4.3.21.установить в квартире индивидуальные (квартирные) приборы учёта потребления коммунальных ресурсов в предусмотренные Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» сроки;

4.3.22.Заказчик несет также иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и Договором.

4.4. Права Заказчика.

4.4.1. требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и оказания услуг в соответствии с условиями Договора;

4.4.2. требовать от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома, платы за предоставленные коммунальные услуги в связи со снижением объема и качества их предоставления на основаниях, в размере и порядке, предусмотренных действующим законодательством;

4.4.3. проверять выполнение Управляющей организацией её обязательств по Договору;

4.4.4. в пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т.ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у Управляющей организации письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год;

4.4.5. обратиться за установкой приборов учета в организацию, обязанную осуществить такую установку с предоставлением рассрочки по оплате услуг по установке прибора учета в соответствии с положениями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

4.4.6. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством и Договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Заказчик возмещает Управляющей организации все понесенные ею убытки, а также уплачивает на сумму невнесенных платежей пени, предусмотренные п. 5.3. Договора.

5.3. В случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей, установленных ст. 3 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, предусмотренном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса России за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом

Управляющей компанией, и подлежит уплате Заказчиком одновременно с оплатой услуг в соответствии с ст. 3 Договора.

При просрочке внесения платы за предоставляемые коммунальные услуги Управляющая организация вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг, оплата которых просрочена в порядке и на основаниях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством России. Оказание иных услуг (выполнение работ) может быть приостановлено Управляющей организацией при просрочке внесения платы более чем на 2 (два) календарных месяца с последующим, не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня начала приостановления, направлением Заказчику соответствующего уведомления.

5.4. В случае выполнения Заказчиком самовольного переустройства (перепланировки) квартиры Заказчик самостоятельно несет ответственность за ущерб, нанесенный в результате таких действий общему имуществу многоквартирного дома, имуществу, жизни и здоровью третьих лиц.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ СТОРОНЫ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить, включая стихийные бедствия, объявленную или фактическую войну, блокаду, гражданские волнения, эпидемии, акты государственных органов и действия властей, действия субъектов естественных монополий, предоставляющих коммунальные ресурсы.

6.2. Основаниями освобождения Управляющей организации от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) её обязанностей по Договору также являются:

- истечение нормативного срока эксплуатации общего имущества дома;
- недостаток средств в целевых фондах, создаваемых по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- нарушение ресурсоснабжающими и/или сетевыми организациями установленных порядка предоставления коммунальных ресурсов, сроков уведомления Управляющей организации об изменении режима предоставления коммунальных ресурсов;
- совершение собственниками, лицами, проживающими или использующими жилищный фонд, нежилые помещения, действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- аварии инженерных сетей или иного оборудования, произошедшие не по вине Управляющей организации;
- исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятых без учета предложений Управляющей организации;
- выполнение собственниками помещений несогласованных переустройства или перепланировки помещений, результатом которых явилось снижение качества предоставляемых коммунальных и иных услуг;
- отсутствие необходимых решений общего собрания о ремонте общего имущества дома, несмотря на информирование со стороны Управляющей организации.

6.3. Достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия предусмотренных п. 6.1. обстоятельств является документ, выданный соответствующим компетентным государственным органом или субъектом естественной монополии.

6.4. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.5. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу:

• в случае, если дом не принят в управление - со дня приёмки Управляющей организацией многоквартирного дома в управление в порядке, установленном соответствующим договором между Управляющей организацией и предыдущим балансодержателем (эксплуатантом) общего имущества дома, а в отношении фактически оказываемых Управляющей организацией коммунальных и иных услуг в доме – со дня начала их фактического оказания, но не ранее дня, определенного в соответствии с п. 2 ст. 153 Жилищного кодекса России;

• в случае, если многоквартирный дом принят в управление в порядке, установленном соответствующим договором между Управляющей организацией и предыдущим балансодержателем (эксплуатантом) общего имущества дома - со дня подписания Договора, но не ранее дня, определенного в соответствии с п. 2 ст. 153 Жилищного кодекса России.

7.2. Договор действует в течение ____ (_____) ____ со дня его вступления в силу.

7.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Указанное заявление должно быть направлено другой Стороне не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до дня прекращения Договора. В случае отказа от продления Договора, обязательства Сторон считаются прекращенными

со дня окончания срока действия Договора, за исключением обязательств по взаиморасчётам Сторон, которые прекращаются исполнением.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.2. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или действующим российским законодательством.

8.3. Изменения Договора, связанные с прекращением действия нормативных актов, регулирующих жилищные отношения и указанных в Приложениях к Договору, вступлением в силу новых нормативных актов, регулирующих жилищные отношения, реквизиты которых подлежат указанию в Договоре, изменением размера или введением новых тарифов уполномоченными государственными и муниципальными органами, оформляются путем уведомления собственников помещений в порядке, предусмотренном п. 10.3 Договора.

8.4. Договор подлежит досрочному расторжению:

8.4.1. при прекращении существования дома или квартиры – со дня установления такого прекращения актом уполномоченного государственного (муниципального) органа;

8.4.2. в случае, если многоквартирный дом будет признан непригодным для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает – со дня признания дома непригодным к использованию по назначению актом уполномоченного государственного (муниципального) органа;

8.4.3. при прекращении права собственности (или права владения) Заказчика на квартиру – со дня поступления в Управляющую организацию уведомления о смене собственника (владельца) квартиры;

8.4.4. по требованию одной из Сторон - в случае действия обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, в течение более чем 6 (шести) месяцев;

8.4.5. в иных случаях и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, платы за управление домом, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений.

8.6. О досрочном расторжении Договора по заявлению одной из Сторон другая Сторона должна быть уведомлена не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до дня прекращения действия Договора.

8.7. При досрочном расторжении Договора обязательства Сторон считаются прекращенными со дня такого расторжения, за исключением обязательств по взаиморасчётам Сторон, которые прекращаются исполнением.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникшие в связи с Договором, подлежат урегулированию в переговорном порядке.

9.2. Споры и разногласия, не разрешенные путем переговоров, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения дома, за исключением споров, связанных с защитой прав потребителей, подсудность которых определяется в соответствии с действующим российским законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, если иное не предусмотрено действующими нормативными актами и Договором.

10.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Уведомления и сообщения Управляющей организации будут считаться исполненными надлежащим образом, если они направлены одним из способов, предусмотренных Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством России.

10.4. Стороны допускают использование Управляющей организацией факсимиле подписи её руководителя, но только совместно с печатью Управляющей организации.

10.5. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в доме.

10.6. Все приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

10.7. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»:

_____/_____/_____

«Управляющая организация»:

_____ «_____»

_____/_____/_____

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: _____

Дата ввода многоквартирного дома в эксплуатацию:	
Элемент общего имущества	ХАРАКТЕРИСТИКИ
I. Помещения общего пользования	
Лестницы с площадками, общими коридорами и МОП	
Технологические помещения	
Технические этажи	
Технические подвалы	
Иные помещения общего пользования	
II. Шахты	
Лифтовые с маш. отд.	
Вентиляционные шахты с блоками и камерами	
Мусоросборники	
III. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	
Наружные и внутренние капитальные стены	
Перегородки	
Перекрытия	
Полы	
Крыша	
Двери в помещениях общего пользования	
Окна в помещениях общего пользования	
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты	
Система водоотведения и канализации	
Система горячего водоснабжения	
Система холодного водоснабжения	
Сети электроснабжения	
Коллективные приборы учета	
Система отопления	
Система вентиляции	
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹	
Кадастровый №	
Строения	
Сети ²	

«Заказчик»:

«Управляющая организация»:

_____ «_____»

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М. П.

¹ Включается в состав общего имущества после формирования земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

² Включаются в состав общего имущества после определения границ ответственности с ресурсоснабжающими организациями.

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

расположенного по адресу: _____

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	СРОКИ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ¹
1. Работы по содержанию общего имущества	
1.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	
1.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: • признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов, • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали,	по мере выявления дефектов
2) разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере выявления дефектов
3) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	по мере выявления дефектов
1.1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
1) проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	ежедневно
2) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков;	ежедневно
3) контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.	ежедневно
1.1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
1) выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств;	по мере выявления дефектов с немедленным принятием мер
2) выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	по мере выявления дефектов с немедленным принятием мер
3) составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий.	по мере выявления дефектов с немедленным принятием мер
1.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
1) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	по мере выявления дефектов
2) выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	по мере выявления дефектов
3) проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год, либо по мере выявления дефектов
4) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
1) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере выявления дефектов
2) контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	один раз в год, либо по мере выявления дефектов
3) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
1) контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов,	1 раз в год, либо по мере выявления дефектов

¹ Сроки и периодичность установлены с учётом положений: Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства России от 13.08.2006 № 491); Правил и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170); Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004 (утв. Госстроем России).

колебаний и трещин;	
2) выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой;	по мере выявления дефектов
3) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
1) проверка кровли и водоотводящих устройств на: <ul style="list-style-type: none"> • отсутствие протечек, • отсутствие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, • отсутствие скопления снега и наледи, • отсутствие нарушений защитного окрасочного слоя металлических элементов, • отсутствие нарушений антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; 	выполняется ежегодно по составленным планам, исходя из состояния и сроков эксплуатации, по мере выявления дефектов
2) проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год
3) выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере выявления дефектов
4) проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	1 раз в год
5) осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	1 раз в год
6) очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год
7) восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости
8) проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	по мере необходимости
9) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
1.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
1) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере выявления дефектов
2) выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	по мере выявления дефектов
3) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
1) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	по мере выявления дефектов
2) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере выявления дефектов
3) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец перед входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости
4) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости
5) окраска;	по мере необходимости
6) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
1) выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере выявления дефектов
2) проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости
3) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	

1) проверка состояния внутренней отделки;	по мере выявления дефектов
2) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
1) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
1) проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере выявления дефектов
2) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	
1.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов ² :	
1) проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	по мере необходимости
2) удаление мусора;	по мере необходимости
3) устранение засоров;	по мере необходимости
4) чистка, промывка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, нижней части ствола и шибера мусоропровода, сменных мусоросборников;	1 раз в месяц
5) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
1) техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в 3 года
2) контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере выявления дефектов
3) проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	1 раз в год
4) устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	1 раз в год
5) контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	1 раз в год, по мере выявления дефектов
6) сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	по мере необходимости
7) контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере выявления дефектов
8) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
1.2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
1) проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	по мере необходимости.
2) контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	по мере необходимости
3) гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
4) очистка теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
5) проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в месяц (при ее наличии)
6) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости

² После принятия общим собранием собственников помещений в доме решения о вводе в эксплуатацию мусоропровода.

1.2.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
1) проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в год
2) контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	по мере необходимости
3) контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления дефектов
4) контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере выявления дефектов с незамедлительным принятием мер
5) контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере выявления дефектов с незамедлительным принятием мер
6) промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
7) промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
1.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
1) испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
2) проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год, перед началом отопительного сезона
3) удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год, перед началом отопительного сезона
4) промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
1.2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
1) проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года
2) проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 5 лет
3) техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
4) контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере выявления дефектов
1.2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
1) организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
2) обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
3) обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
4) обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
1.2.8. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов:	
1) поверка	по мере необходимости

2) снятие и передача показаний счетчиков потребления холодной и горячей воды;	1 раз в месяц
3) обслуживание узлов учета потребления холодной и горячей воды;	по мере необходимости
4) обслуживание узлов учета потребления тепловой энергии;	по мере необходимости
5) обслуживание узлов учета потребления электрической энергии;	по мере необходимости
6) снятие и передача показаний счетчиков потребления электрической энергии;	1 раз в месяц
7) планово-профилактические работы.	1 раз в год
1.3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	
1.3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
1) сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, пола лифтовых площадок, пола лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно – до 2 этажа; 1 раз в 5 дн. – выше 2 этажа
2) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в месяц
3) мытье окон;	1 раз в год
4) очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);	1 раз в неделю
5) проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год
1.3.2. Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года:	
1) очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
2) сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	ежедневно в зимний период
3) очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	ежедневно в зимний период
4) очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно в зимний период
5) очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
6) посыпка территории противогололедными материалами;	ежедневно в зимний период
7) протирка указателей улиц и номеров домов;	
8) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
1.3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
1) установка и покраска урн;	по мере необходимости
2) подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно в летний период
3) протирка указателей улиц и номеров домов;	по мере необходимости
4) очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
5) уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости
6) прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	1 раз в неделю
1.3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
1) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 6 куб. метров (в зависимости от объекта);	ежедневно
2) погрузка крупногабаритных бытовых отходов ³ ;	по мере необходимости
3) организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере накопления, но не реже 1 раза в 2 дня
1.3.5. Содержание переговорно-замочного устройства:	
1) техническая диагностика;	1 раз в 3 месяца
2) планово-профилактические работы.	1 раз в 3 месяца
1.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации,	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере

³ После заключения договора на вывоз мусора.

противопожарного водоснабжения, средств автоматизированной противопожарной защиты, противоподымной защиты.	необходимости
1.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
2. Работы по текущему ремонту общего имущества	
2.1. Помещения общего пользования:	
2.1.1. восстановление или замена отдельных участков отделки полов, стен, потолков и элементов дизайна;	
2.1.2. ремонт отдельных участков покрытия полов, стен, потолков и элементов дизайна.	
2.2. Придомовая территория:	
2.2.1. ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, навесов для контейнеро-мусоросборников.	
2.3. Кровля и водостоки:	
2.3.1. замена участков неисправных водосточных труб;	
2.3.2. ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;	
2.3.3. устранение иных неисправностей кровли.	
2.4. Внешние стены и фасады:	
2.4.1. восстановление отдельных архитектурных элементов;	
2.4.2. восстановление и замена отдельных участков внешних покрытий и ограждающих конструкций;	
2.4.3. заделка трещин и открытых швов.	
2.5. Фундаменты:	
2.5.1. устранение местных опасных деформаций;	
2.5.2. усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов;	
2.5.3. ремонт вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.	
2.6. Деревянные конструкции и столярные изделия:	
2.6.1. смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений;	
2.6.2. ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и решеток чердачных и подвальных помещений, дверей и решеток лифтовых шахт;	
2.6.3. замена разбитых стекол окон, балконных дверей и дверей вспомогательных помещений.	
2.7. Мусоропровод⁴:	
2.7.1. ремонт вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.	
2.8. Система канализации и водоотведения:	
2.8.1. установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем канализации.	
2.9. Системы ГВС и ХВС:	
2.9.1. установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях;	
2.9.2. ремонт запорно-регулирующей арматуры.	
2.10. Система ЦО:	
2.10.1. установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая индивидуальные тепловые пункты.	
2.11. Электротехническое оборудование:	
2.11.1. замена неисправных светильников;	
2.11.2. установка энергосберегающих светильников;	
2.11.3. ремонт неисправной электропроводки;	
2.11.4. замена вышедших из строя плавких вставок, электрических автоматов и т.п.;	
2.11.5. ремонт неисправных групповых щитков на лестничной клетке с заменой неисправных вводных автоматов;	
2.11.6. смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, чердаках и в технических подпольях;	
2.11.7. устранение иных мелких неисправностей электропроводки.	
2.12. Лифты и лифтовое хозяйство:	
2.12.1. замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда.	
2.13. Переговорно-замочное устройство:	
2.13.1. замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда.	
2.14. Системы дымоудаления и автоматизированной противопожарной защиты:	
2.14.1. замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда.	
2.15. Система вентиляции:	
2.15.1. замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно	

⁴ После принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о вводе в эксплуатацию мусоропровода.

вентиляторы и их электроприводы.
2.16. Коллективные (общедомовые) приборы учета используемых энергетических ресурсов:
2.16.1. замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда;
2.16.2. замена приборов учета.
2.17. Система пожаротушения и эвакуации:
2.17.1. замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда.

3. Настоящий перечень может быть изменен соглашением Сторон на основании решения общего собрания собственников помещений в доме.

4. Настоящий перечень подлежит корректировке в случае внесения соответствующих изменений в действующие нормативные акты или принятия новых нормативных актов, регулирующих порядок оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

«Заказчик»:

 _____ / _____ /

«Управляющая организация»:

_____ «_____»
 _____ / _____ /
 м. п.

СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ПОРЯДКЕ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
расположенном по адресу: _____

Наименование коммунальной услуги (далее – КУ)	Показатели качества	Предельные сроки устранения аварий, иных нарушений в порядке предоставления КУ	Сведения о контролирурующих органах исполнительной власти
Холодное водоснабжение	В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».		1. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор). Адрес: 127994, г. Москва, Вадковский переулок, дом 18, строение 5 и 7. Тел.: +7 (499) 973-26-90. <u>Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области</u> Адрес: 192029, Санкт-Петербург, ул. Ольминского, д. 27. Тел. (812) 365-18-00. <u>Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Ленинградской области во Всеволожском районе Ленинградской области:</u> Адрес: 188640, г. Всеволожск, ул. Дорога Жизни, д. 13. Тел.: 8-813-70-245-89.
Горячее водоснабжение			2. <u>Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.</u> Адрес: 191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 67; 191311, г. Санкт-Петербург, улица Смольного, дом 3. Тел.: (812) 579-02-35; (812) 271-24-28.
Водоотведение			3. Телефоны аварийных служб поставщиков коммунальных ресурсов:
Электроснабжение			<ul style="list-style-type: none"> • <u>Водоотведение:</u> _____; • <u>Холодное водоснабжение:</u> _____; • <u>Горячее водоснабжение:</u> _____; _____. • <u>Отопление:</u> _____; _____. • <u>Электроснабжение:</u> _____; _____.
Отопление			

«Заказчик»:

_____/_____/_____

«Управляющая организация»:

_____ «_____»
_____/_____/_____

М. П.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РЕГУЛЯРНЫХ УСЛУГ (РАБОТ), ОКАЗЫВАЕМЫХ (ВЫПОЛНЯЕМЫХ) В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:**

1. Услуги (работы), предусмотренные действующим законодательством:

- управление многоквартирным домом – ст. ст. 154, 161, 162 Жилищного кодекса;
- дежурная служба (диспетчер) – п.п. 1.8., 2.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170);

2. Дополнительные услуги (работы):

- телевидение¹;
- консьерж².

«Заказчик»:

_____/_____/

«Управляющая организация»:

_____ «_____»
_____/_____/

М. П.

¹ Оказывается при наличии заявления собственника помещения о подключении услуги.

² Оказывается при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в доме об отказе от услуги.

СОСТАВ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ПЛАТЕЖЕЙ СОБСТВЕННИКОВ (ЗАКОННЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, расположенном по адресу: _____.

1. Регулярные ежемесячные платежи:

Наименование	ПОРЯДОК РАСЧЁТА	Расчетная единица	ТАРИФ (руб. на расч. ед. в месяц, в т. ч. НДС 18%)	ОСНОВАНИЕ
Плата за содержание общего имущества дома	Исходя из площади помещения.	1 кв. метр	СПб. тариф	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от _____.20__ № _____ «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»
Плата за текущий ремонт общего имущества дома		1 кв. метр	СПб. тариф	
Плата за уборку земельного участка, входящего в состав общего имущества		1 кв. метр	СПб. тариф	
Плата за очистку мусоропроводов		1 кв. метр	СПб. тариф	
Плата за содержание и ремонт переговорно-замочного устройства		1 кв. метр	СПб. тариф	
Плата за содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты		1 кв. метр	СПб. тариф	
Плата за эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии		1 кв. метр	СПб. тариф	
Плата за эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и горячей воды		1 кв. метр	СПб. тариф	

Плата за эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды		1 кв. метр	СПб. тариф	
Плата за содержание и ремонт лифтов	$P = \frac{P_0(1+k) \times L}{S} \times Si$	1 кв. метр	СПб. тариф	
Плата за электрическую энергию		1 кВт. час	Одностав. – ЛО. тариф; день - ЛО. тариф; ночь – ЛО. тариф.	Реквизиты нормативного акта органа государственной власти Ленинградской области, уполномоченного на установление тарифов в сфере электроснабжения, об установлении тарифов в сфере электроснабжения на соответствующий календарный год.
Плата за холодное водоснабжение	1. Исходя из показаний принятых в эксплуатацию (опломбированных) приборов учета потребленного коммунального ресурса: • индивидуальных – в соответствии с показаниями; • общих – пропорционально площади помещения к общей площади помещений, потребление коммунального ресурса в которых, наряду с данным помещением, учитывается общим прибором учёта. 2. При отсутствии показаний принятых в эксплуатацию (опломбированных) приборов учета потребленного коммунального ресурса	1. и 2. 1 м ³ 3. На 1 человека	1. и 2. ЛО. тариф 3. ЛО. тариф	Реквизиты нормативного акта органа государственной власти Ленинградской области, уполномоченного на установление тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения, об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на соответствующий календарный год.
Плата за холодное водоснабжение на общедомовые нужды		1. и 2. 1 м ³ 3. 1 кв. метр ⁹	1. и 2. ЛО. тариф 3. ЛО. тариф	
Плата за водоотведение холодной воды		1 м ³	ЛО. тариф	
Плата за водоотведение горячей воды		1 м ³	ЛО. тариф	
Плата за холодную воду, израсходованную для приготовления горячей воды ¹⁰		1. и 2. 1 м ³ 3. на 1 человека	1. и 2. ЛО. тариф 3. ЛО. тариф	

⁹ Общей площади помещений, входящих в состав общего имущества дома.

¹⁰ При приготовлении горячей воды для нужд горячего водоснабжения путем подогрева холодной воды с использованием оборудования, входящего в общее имущество дома

Плата за холодную воду, израсходованную для приготовления горячей воды на общедомовые нужды¹¹	<p>объем потребленного коммунального ресурса определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса как указано Правилами предоставления коммунальных услуг.</p> <p>3. При отсутствии принятых в эксплуатацию (опломбированных) приборов учета объем потребленного коммунального ресурса определяется исходя из действующих на территории Ленинградской области нормативов потребления коммунального ресурса как указано Правилами предоставления коммунальных услуг.</p>	1. и 2. 1 м ³ 3. 1 кв. метр ¹²	1. и 2. ЛО. тариф 3. ЛО. тариф	<p>Реквизиты нормативного акта органа государственной власти Ленинградской области, уполномоченного на установление тарифов в сфере горячего водоснабжения, об установлении тарифов в сфере горячего водоснабжения на соответствующий календарный год.</p> <p>Реквизиты нормативного акта органа государственной власти Ленинградской области, уполномоченного на установление тарифов в сфере теплоснабжения, об установлении тарифов в сфере теплоснабжения на соответствующий календарный год.</p>
Плата за горячее водоснабжение¹³		1. и 2. 1 м ³ 3. на 1 человека	1. и 2. ЛО. тариф 3. ЛО. тариф	
Плата за тепловую энергию, израсходованную на приготовление горячей воды¹⁴		1. и 2. 1 м ³ 3. на 1 человека	1. и 2. ЛО. тариф 3. ЛО. тариф	
Плата за горячее водоснабжение на общедомовые нужды¹⁵		1. и 2. 1 м ³ 3. 1 кв. метр ¹⁶	1. и 2. ЛО. тариф 3. ЛО. тариф	
Плата за тепловую энергию, израсходованную на приготовление горячей воды на общедомовые нужды¹⁷		1. и 2. 1 м ³ 3. 1 кв. метр ¹⁸	1. и 2. ЛО. тариф 3. ЛО. тариф	
Плата за отопление	<p>Пропорционально площади помещения к общей полезной площади дома, исходя из:</p> <p>1. показаний введенных в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета;</p> <p>2. действующих на территории Ленинградской области нормативов потребления тепловой энергии – при отсутствии введенных в эксплуатацию коллективных (общедомовых)</p>	1. 1 Гкал. 2. 1 кв. метр	1. ЛО. тариф 2. ЛО. тариф	

¹¹ При приготовлении горячей воды для нужд горячего водоснабжения путем подогрева холодной воды с использованием оборудования, входящего в общее имущество дома

¹² Общей площади помещений, входящих в состав общего имущества дома.

¹³ При централизованном снабжении горячей водой для нужд горячего водоснабжения.

¹⁴ При приготовлении горячей воды для нужд горячего водоснабжения путем подогрева холодной воды с использованием оборудования, входящего в общее имущество дома.

¹⁵ При централизованном снабжении горячей водой для нужд горячего водоснабжения.

¹⁶ Общей площади помещений, входящих в состав общего имущества дома.

¹⁷ При приготовлении горячей воды для нужд горячего водоснабжения путем подогрева холодной воды с использованием оборудования, входящего в общее имущество дома.

¹⁸ Общей площади помещений, входящих в состав общего имущества дома.

<p>Затраты на приобретение электрической энергии, используемой для работы приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>приборов учета.</p> <p>1. До перехода на постоянную схему электроснабжения (при наличии введенных в эксплуатацию приборов учета):</p> $E = \frac{E_1 - E_2 - E_n}{S} \times S_i$ <p>где: E – объем оплачиваемой электроэнергии (руб.) E₁ – объем потребленной электроэнергии согласно показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта (руб.); E₂ – объем потребленной электроэнергии согласно показаниям опломбированных индивидуальных (внутриквартирных) приборов учёта (руб.); E_n – объем электроэнергии, потребленной собственниками жилых помещений, не опломбированными приборами учёта, и рассчитанный исходя из нормативов потребления (руб.); S – общая площадь дома; S_i – площадь помещения.</p> <p>2. После перехода на постоянную схему электроснабжения - исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии пропорционально площади помещения к общей площади дома.</p> <p>3. При отсутствии принятых в эксплуатацию (опломбированных) приборов учета потребленного коммунального ресурса объем потребленного коммунального ресурса определяется исходя из действующих на территории Ленинградской области нормативов потребления коммунального ресурса.</p>	<p>1 кВт.час</p>	<p>Тарифы поставщика электроэнергии.</p>	<p>Счет поставщика электроэнергии.</p>
<p>Плата за управление домом</p>	<p>Исходя из площади помещения.</p>	<p>1 кв. метр</p>	<p>4,00</p>	<p>Решения уполномоченных лиц в</p>

Плата за организацию дежурной службы (диспетчер)	Исходя из площади помещения.	1 кв. метр	2,00	порядке ст.ст. 156, 158 и ч. 14 ст. 161 ЖК России.
Плата за услуги консьержа	Исходя из площади помещения.	1 кв. метр	1,50	

2. Плата за услуги начисляется по факту их предоставления.

3. Размер платы за оказанные разовые услуги устанавливаются Управляющей организацией исходя из требований экономической обоснованности.

«Заказчик»:

 _____ / _____ /

«Управляющая организация»:

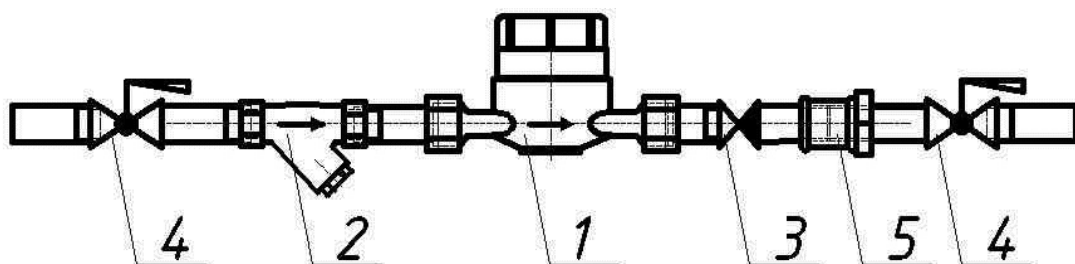
_____ «_____»
 _____ / _____ /
 м. п.

ПОРЯДОК ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИНДИВИДУАЛЬНОГО (КВАРТИРНОГО) УЗЛА УЧЁТА
ПОТРЕБЛЕНИЯ ГОРЯЧЕЙ И ХОЛОДНОЙ ВОДЫ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:

1. Прибор учёта вводится в эксплуатацию при условии надлежащего монтажа узла учёта и передаче Заказчиком Управляющей организации копий документов, содержащих следующую информацию:

- сведения о соответствии прибора учета утвержденному в соответствии с требованиями законодательства России об обеспечении единства измерений типу;
- сведения о прохождении поверки: дата первичной поверки, установленный межповерочный интервал;
- требования к условиям эксплуатации прибора учёта;
- иные сведения, наличие которых является обязательным в силу требований действующих нормативных актов.

2. Узел учета потребления считается смонтированным надлежащим образом при условии его монтажа по следующей схеме:



Где:

- 1 - прибор учёта (водомер);
- 2 – фильтр;
- 3 - обратный клапан;
- 4 - шаровые краны;
- 5 - соединительная муфта.

3. В акте ввода в эксплуатацию (опломбирования) прибора учёта указываются:

- адрес многоквартирного дома и № квартиры;
- фамилия, имя и отчество Заказчика или реквизиты документа, подтверждающего полномочия, фамилия, имя и отчество уполномоченного представителя Заказчика¹⁹;
- фамилия, имя и отчество представителя Управляющей организации;
- начальные показания прибора учёта.

Акт ввода в эксплуатацию (опломбирования) прибора учёта подписывается указанными в нем лицами. К акту ввода в эксплуатацию (опломбирования) прибора учёта прилагаются документы, предусмотренные п. 1 настоящего Порядка.

4. Введенный в эксплуатацию прибор учёта подлежит опломбированию пломбой Управляющей организации.

5. При производстве работ по монтажу прибора учета и узла учета потребления коммунальных ресурсов несанкционированное перекрытие стояков горячей и холодной воды запрещается.

«Заказчик»:

_____/_____/_____

«Управляющая организация»:

«_____»
_____/_____/_____

М. П.

¹⁹ Копия документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика прилагается к акту ввода прибора учёта в эксплуатацию.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

**к договору управления многоквартирным домом № ____/____ от ____ . ____ .20 ____ г.
(именуемый в дальнейшем «Договор»).**

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____,
именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице _____,
действующей на основании _____,
с одной стороны, и

_____, являющ____ собственником или иным законным
владельцем жилого помещения – квартиры № _____, расположенного в многоквартирном
доме, находящемся по адресу: _____,
именуем____ в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, совместно именуемые в
дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору, далее
– Соглашение, о нижеследующем:

1. В срок до « ____ » _____ 20____ года Заказчик вносит Управляющей организации авансовый платеж Договору.
2. Размер аванса: ____ (____) руб. ____ коп., в т. ч. НДС 18%.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»:

«Управляющая организация»:

_____ « _____ »

_____/_____/_____ /

_____/_____/_____ /

м. п.