

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

г. Уфа  
20\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем **Управляющая организация, (в лице)**

\_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)  
**действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной  
стороны,**

(устава, доверенности и т.п.)

**и**

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, наименование муниципального образования, субъекта РФ)

\_\_\_\_\_,  
(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей совместной или долевой собственности)  
**являющ\_\_\_\_\_ собственником(ами) (далее - Собственник)**

\_\_\_\_\_  
(нежилого(ых) помещения(й))  
**квартир(ы) № \_\_\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м на \_\_\_\_\_этаже \_\_\_\_\_-этажного  
многоквартирного дома по адресу**

\_\_\_\_\_  
**\_\_\_\_\_ (далее - Многоквартирный  
дом),**

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)

**на основании**

\_\_\_\_\_  
(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения,  
договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный  
или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)

**№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., выданного**

\_\_\_\_\_,  
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

**(далее - Помещение, Помещения)  
или представитель Собственника в лице**

\_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

**действующего в соответствии с полномочиями, основанными на**

\_\_\_\_\_  
(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо  
составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса  
Российской Федерации или удостоверенной нотариально)

или

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)

действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании (ненужное зачеркнуть):  
решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме;  
открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления  
Многоквартирным домом.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников Помещений в Многоквартирном доме и определены в (ненужное зачеркнуть):  
решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме от "\_\_\_\_\_"  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (протокол № \_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.); протоколом №  
\_\_\_\_ открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления  
Многоквартирным

домом \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.,  
проведенного \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование органа местного самоуправления, проводившего конкурс)

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация, по заданию Собственника, в течение согласованного в пункте 9.2. настоящего Договора срока, за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивать коммунальными услугами Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2 Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с приложением №1 к настоящему договору.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

а) \_\_\_\_\_ серия, \_\_\_\_\_ тип \_\_\_\_\_ постройкики

б) \_\_\_\_\_ год \_\_\_\_\_ постройкики

в) \_\_\_\_\_ степень износа по \_\_\_\_\_ данным государственного \_\_\_\_\_ технического учета \_\_\_\_\_ %;

г) \_\_\_\_\_ год последнего \_\_\_\_\_ комплексного \_\_\_\_\_ капитального \_\_\_\_\_ ремонта

2.4. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечение коммунальными услугами Собственников помещений в Многоквартирном доме.

## 3. Права и обязанности Сторон

### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении №2 и приложении №3 к Настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки без дополнительной оплаты Собственником.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги по приборам учета, сданным на коммерческий учет, на вводе в дом собственникам помещений в Многоквартирном доме, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, при наличии технической возможности качества, установленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение (по приборам учета, сданным на коммерческий учет);

д) отопление.

3.1.4. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, возникающие на инженерных сетях, относящихся к общедомовому имуществу.

3.1.5. Вести и хранить документацию (базы данных) в соответствии с перечнем содержащимся в приложении к настоящему Договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Информировать заявителя о решении в порядке и в сроки в соответствии с Федеральным Законом №59-ФЗ от 02.05.2006г. «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течении одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае не предоставления услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (не оказании) произвести перерасчет платы за содержание и текущий ремонт согласно действующему законодательству.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.10. От своего имени по поручению Собственников заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями по поставке услуг, согласно действующему законодательству.

3.1.11. Информировать Собственника в письменной форме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты предоставления платежных документов.

- 3.1.12. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 3.1.13. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, указав их в настоящем договоре, а также путем размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома или на оборотной стороне предъявляемых счет-извещений на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- 3.1.14. По требованию Собственника выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные, предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.15. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.
- 3.1.16. Не позднее трех дней до проведения работ, связанных с ремонтом и обслуживанием общедомового имущества, находящегося внутри помещения Собственника, согласовывать с ним время доступа в помещение, а при невозможности согласования - направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения.
- 3.1.17. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.18. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества, при наличии технической возможности, обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления неустоек (штрафов, пени) установленных законодательством Российской Федерации.
- 3.1.19. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом. Отчет предоставляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится, то в письменном виде. В отчете указывается соответствие фактических перечня объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру плату, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.
- 3.1.20. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общедомовому имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.
- 3.1.21. Не допускать использования общего имущества собственников в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества, либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, направить на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
- 3.1.22. Управляющая организация может выполнять по заявкам потребителей ремонтные работы оборудования, не относящиеся к общедомовому имуществу, за отдельную оплату.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных собственником за коммунальные услуги по приборам учета, проводить перерасчет размера оплаты коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета. При отсутствии прибора учета, производить оплату в соответствии с установленными нормативами.
- 3.2.3. В установленном законодательством и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг (коммунальных ресурсов) в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством.

3.2.5. Ежемесячно вывешивать на информационных стендах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки Собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При не использовании помещений в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

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

ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

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

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количестве граждан, проживающих в жилых помещениях.

3.3.6. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие ему помещения для осмотра технического и санитарного состояния инженерных сетей общедомового имущества, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях.

3.3.8. Собственник обязан участвовать в ежегодных собраниях при проведении отчетов управляющей организации.

### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующие поручения Собственника, оформленные в письменном виде.

3.4.3. Требовать 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 в соответствии с действующим законодательством.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.19.

#### **4. Цена договора, размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.**

4.1. Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и составляет \_\_\_\_\_ руб. в год, в том числе НДС \_\_\_\_\_ руб.

4.2. Цена Договора и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (ненужное зачеркнуть):

устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации;

устанавливается по результатам открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

рублей в месяц за один кв.м. общей площади помещения Собственника.

4.4. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по истечении одного года со дня принятия решения на общем собрании собственников помещений/утверждения протокола открытого конкурса (ненужное вычеркнуть) Управляющая организация вправе проиндексировать цену Договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункты 4.1. и 4.3. настоящего Договора) в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам и в порядке, установленном действующим законодательством.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим.

4.7. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, перерасчета, сумма задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начисленных пени в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.8. Управляющая организация обязана письменно известить Собственника об изменении расчетного счета.

4.9. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии Собственника, проживающего в жилых помещениях (при отсутствии приборов учета потребления коммунальных услуг) плата за отдельные виды коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества – стоимость этих работ изменяется в соответствии с действующим законодательством.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в жилом помещении и не внесении за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе составить соответствующий акт и взыскать с Собственника сумму оплаты в соответствии с действующим законодательством.

## **6. Порядок регистрации факта нарушений условий настоящего договора**

6.1. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника), свидетелей (соседей). Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. Если в течение указанного срока с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, или, если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты причинения вреда имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника).

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

## **7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7.2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов

на капитальный ремонт многоквартирного дома, принимаемом с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений связанных с условиями проведения капитального ремонта. Если для проведения капитального ремонта используются заемные средства единого фонда капитального ремонта, Собственник обязан возместить расходы за счет ежемесячных платежей.

## **8 Форс-мажор**

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

В таком случае, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков, возникших по причине наступления форс-мажорных обстоятельств.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана в течение семи рабочих дней известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **9. Срок действия Договора**

9.1. Договор управления многоквартирным домом с каждым собственником помещения(ий) заключается индивидуально, но не позднее 30 календарных дней, согласно решению общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме, или протоколу открытого конкурса по отбору Управляющей организации (ненужное вычеркнуть).

9.2. Договор заключен сроком на \_\_\_ лет, а по расчетам сторон действует до их полного погашения.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору

9.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию, указанную в приложении №2 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому Собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком Собственнике размещаются Управляющей организацией на информационных стендах Многоквартирного дома.

9.5. При отсутствии уведомления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же

условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

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

9.7. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

9.8. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора с приложениями находится у Управляющей организации, второй – у Собственника помещения. Договор составлен на \_\_ страниц и содержит 4 приложения на \_\_ страницах:

№1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме;

№2 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом;

№3 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

№4 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Управляющая организация

Собственник:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

М.П. \_\_\_\_\_  
подпись \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_

**Состав**

**и состояние общего имущества Многоквартирного дома**

(примечание: состояние определяется визуально, при необходимости проводится техническое обследование с привлечением специализированных организаций по решению собственников с оплатой расходов.)

По адресу \_\_\_\_\_  
(адрес Многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
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, указать виды работ)
Межквартирные лестничные площадки	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, указать виды работ)
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., вид работ Ограждений - _____ шт., вид работ Балясин – шт., вид работ
Лифты	Количество - _____ шт. В том числе: Грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т Площадь кабин - _____ кв.м.	Количество лифтов, требующих: Замены - _____ шт. Капитального ремонта - _____ шт., Текущего ремонта - _____ шт., указать виды работ
Лифтовые и иные шахты	Количество: Лифтовых шахт - _____ шт. Иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - _____ шт., указать виды работ; Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт., указать виды работ;
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 - указать виды работ)
Колясочные	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Материал пола - _____	Количество колясочных, требующих текущего ремонта, - _____ шт., в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м - указать виды работ)
Технические этажи	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м. Материал пола - _____ В том числе:	<b>ПЕРЕНОСИМ НИЖЕ ПООБЪЕКТНО</b>

	<p>а) _____ &lt;13&gt; Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.</p> <p>Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.</p>	<p>Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____.</p> <p>Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____; 2. _____; 3. _____.</p>
Чердаки	<p>Количество - _____ шт. Площадь чердака - _____ кв.м Материал утеплителя _____</p> <p><b>ЕСЛИ НА ЧЕРДАКЕ ЕСТЬ КОММУНИКАЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ, ТО ЭТО УЖЕ ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ (СМ. П. 2 ПРАВИЛ ОИМКД)</b></p>	<p>Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать дополнительного утепления Площадь утеплителя, требующая замены или краткую характеристику нарушений)</p>
Технические подвалы	<p>Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м В том числе: а) _____ &lt;14&gt; Площадь пола - _____ кв. м Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.</p> <p>Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.</p>	<p>Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____.</p> <p>Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____; 2. _____; 3. _____.</p>
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации, это необходимо, т.к. перечень помещений - открытый	Площадь пола - _____ кв. м	<p>Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений)</p>
Иные помещения общего пользования	Площадь пола - _____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное), указать виды работ

Крыши	Количество - ____ шт. Вид кровли _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли - _____ Площадь кровли - _____ кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв. м, указать виды работ
<b>II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество продухов - _____ шт.	Состояние _____ _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество продухов, требующих ремонта, - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - _____ шт Площадь стен подъездах _____ кв. м Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - _____ шт Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м, указать виды работ Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м, указать виды работ
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м	Состояние - _____ _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь стен, требующих ремонта, - _____ кв. м, указать виды работ длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Плиты перекрытий	Количество этажей - _____ Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ)
Балконные плиты	Количество - _____ шт. Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь балконных плит, требующих ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ)
Иные плиты ограждающих несущих конструкций	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м.	Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ)
Несущие колонны	Количество - _____ шт. Материал - _____	Состояние - _____ _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество колонн, нуждающихся в проведении ремонта, указать виды работ
Иные ограждающие	Количество - _____ шт.	Состояние - _____

несущие конструкции ЭТО НЕОБХОДИМО Т.К. Перечень - открытый	Материал - _____ Расположение - _____	_____ _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - _____ шт. из них: деревянных _____ шт. металлических _____ шт. иных _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт. (указать виды работ) металлических _____ шт. (указать виды работ) иные - _____ шт. (указать виды работ)
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт. (указать виды работ), из них деревянных - _____ шт. (указать виды работ)
Люки, лазы, иные Закрываемые проемы	Количество - _____ шт., в том числе: люки - _____ шт. лазы - _____ шт. иные закрываемые проемы - _____ шт.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
Перила	Материал перил балконов - _____ Длина перил балконов - _____ м Материал перил крыши - _____ Длина перил крыши - _____ м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
Парапеты	Длина парапетов балконов - _____ м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
Иные ограждающие несущие конструкции	Длина парапетов балконов - _____ м Место размещения - _____	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
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. (указать виды работ)
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если

		неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб – _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт., ремонта - _____ шт. (указать виды работ) Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт., ремонта - _____ шт. (указать виды работ)
Сети электроснабжения	Длина сети - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены, - _____ м
Вводные шкафы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Вводно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка - _____ _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Этажные щитки и шкафы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - _____ шт.	Количество светильников, требующих замены, - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	Марка - _____ _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Лифты	Количество - _____ шт., в том числе количество и марка: грузовых лифтов - _____ шт., _____ пассажирских лифтов - _____ шт., _____ пожарных лифтов - _____ шт., _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество лифтов, требующих замены или капитального ремонта, - _____ шт. Количество лифтов, требующих ремонта, - _____ шт. (указать виды работ)
Автоматические запорно-переговорные устройства дверей подъездов	Марка - _____ Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Марка - _____	Состояние _____

внутридомовой системы электроснабжения	Количество - _____ шт.	(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Котлы отопительные	Количество - _____ шт	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. _____ мм _____ м 2. _____ 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 (указать виды работ): задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники) Индивидуальные тепловые пункты	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Насосы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____. Дата сдачи на коммерческий учет: _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____.	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и протяженность труб,

канализации	1. ____ мм _____, ____ м 2. ____ мм _____, ____ м.	требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м 2. ____ мм _____, ____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м 2. ____ 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)
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - ____ шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - шт. Материал ящиков - _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить
Линии телефонной связи	Длина - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены, - ____ м
Линии телефонной связи	Длина - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены, - ____ м
Сеть проводного радиовещания	Длина - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены, - ____ м
Сеть кабельного телевидения	Длина - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены, - ____ м
Коллективные телевизионные антенны	Количество антенн - ____ шт. Марка антенн - _____ Тип размещения - _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Доски объявлений	Количество - ____ шт., из них расположенные в подъездах дома - ____ шт., на земельном участке - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	Земельного участка - ____ га, в том числе площадь застройки - ____ га; кадастровый номер - _____ асфальт - ____ га; грунт - ____ га; газон - ____ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые	Деревья - _____ шт.	Указать состояние, дефекты

насаждения	кустарники - _____ шт. _____ - _____ шт.	_____
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ Ограждения _____ м Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт. - _____ шт.	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (указать дефекты) _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом</b>		
Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Трансформаторные подстанции Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Тепловые пункты Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Гаражи Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	г) Иные строения Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Детские площадки: площадь - _____ кв. м перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Спортивные площадки: площадь - _____ кв. м перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Иные объекты	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Площадка для контейнеров для бытовых отходов	Площадь - _____ кв. м Материал ограждения - _____ Количество контейнеров - _____ шт. Тип контейнеров - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сборники (выгребы) для жидких отходов	Количество - _____ шт. Объем - _____ куб. м Материал стен - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

	Материал пола - _____ Количество люков - _____ шт.	
Дворовые уборные	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать работы, которые необходимо выполнить)
Наружное освещение	Количество опор - ____ шт. Тип опор - _____ Количество светильников - ____ шт. Длина сети наружного освещения - _____ м Марка кабеля - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Длина сетей, требующая замены, - _____ м

<13> Подпункты заполняются в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технических этажей.

<14> Подпункты заполняются в отношении помещений котельной, элеваторного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов.

Собственник(и) (представитель собственника): Управляющая организация:

_____	_____
(наименование Собственника, при необходимости)	(должность)
_____ (_____)	_____ (_____)
(подпись) (фамилия, инициалы)	(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)	печать Управляющей организации

**Перечень**  
технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с  
управлением Многоквартирным домом  
по адресу \_\_\_\_\_

NN п/п	Наименование документа	Количество листов		
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом			
2.	Акт приемки законченного строительства и подготовленного к эксплуатации многоквартирного дома			
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме			
4.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме			
5.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций		
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями, проживающими в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета		Для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в отдельном жилом помещении
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования		
		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
		4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества)		
<b>II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы</b>				
6.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
7.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			
8.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование			
11.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы			

**Перечень  
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме  
по адресу \_\_\_\_\_  
(адрес Многоквартирного дома)**

NN п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	_____ раз(а) в _____		
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	_____ раз(а) в _____		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз(а) в _____		
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.пм	Уборка чердачного и подвального помещения	_____ раз(а) в год		
<b>II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>				
7.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю		
8.	Полив тротуаров	По мере необходимости		
9.	Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю		
10.	Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю		
11.	Полив газонов	По мере необходимости		
12.	Стрижка газона	По мере необходимости		
13.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
14.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период		
15.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю		
16.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада		
17.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		
18.	Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек	По мере необходимости		
19.	Промывка стен, полов и унитазов в дворовых уборных (для многоквартирных домов, не оборудованных канализацией)	_____ раз в неделю		
20.	Освещение дворовых уборных (для многоквартирных домов, не оборудованных канализацией)	Обеспечение постоянной готовности к использованию		
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта</b>				
21.	Вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритных и строительных отходов)	_____ раз в неделю		

22.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
23.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов	_____ раз в неделю		
24.	Содержание лифта(ов)	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно _____  (указать период работы)		
<b>IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>				
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год		
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	_____ периодичность		
28.	Ремонт, регулировка систем центрального отопления, утепление индивидуальных тепловых пунктов, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
29.	Промывка, опрессовка и испытание систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>				
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежака _____ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек _____ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - _____ проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - _____ раз в год		
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
32.	Проверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	Количество и тип приборов учета, требующих проведения проверки, _____ шт.		
<b>VI. Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме</b>				
33.	Устранение аварий	В соответствии с действующим законодательством		
34.	Выполнение заявок Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц по устранению иных недостатков	В соответствии с действующим законодательством		
<b>VII. Прочие услуги</b>				
35.	Дератизация	_____ раза в год		
36.	Дезинсекция	_____ раза в неделю		

37.	Прием от собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявок и сообщений об авариях и нарушениях	Круглосуточно		
ИТОГО:				

Собственник(и) (представитель собственника):    Управляющая организация:

\_\_\_\_\_ (наименование Собственника, при необходимости)      \_\_\_\_\_ (должность)  
 \_\_\_\_\_ (подпись) (фамилия, инициалы)      \_\_\_\_\_ (подпись) (фамилия, инициалы)  
 печать Собственника (для организаций)      печать Управляющей организации

Перечень  
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме  
по адресу \_\_\_\_\_  
(адрес Многоквартирного дома)

NN п/п	Наименование работ	Стоимость работ, дата начала и завершения работ (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)
1. Фундаменты			
1.1.			
1.2.			
2. Стены и перегородки			
2.1. В подвалах, технических этажах, чердаках			
2.1.1.			
2.1.2.			
2.2. Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы			
2.2.1.			
2.2.2.			
2.3. В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры			
2.3.1.			
2.3.2.			
3. Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах			
3.1.			
3.2.			
4. Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры			
4.1.			
4.2.			
5. Перекрытия, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции			
5.1.			
5.2.			
6. Полы в помещениях общего пользования			
6.1.			
6.2.			
7. Крыши			
7.1.			
7.2.			
8. Водоотводящие устройства			
8.1.			
8.2.			
9. Окна, двери в помещениях общего пользования			
9.1.			
9.2.			
10. Лестницы			
10.1.			
10.2.			
11. Печи, котлы			
11.1.			
11.2.			
12. Система холодного водоснабжения			
12.1.			
12.2.			
13. Система горячего водоснабжения			
13.1.			
13.2.			
14. Канализация			
14.1.			
14.2.			

15. Система газоснабжения			
15.1.			
15.2.			
16. Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка			
16.1.			
16.2.			
17. Системы теплоснабжения			
17.1.			
17.2.			
18. Системы вентиляции и дымоудаления			
18.1.			
18.2.			
19. Лифты			
19.1.			
19.2.			
20. Телевизионные антенны, сети радио, телефонные, иные телекоммуникационные сети			
20.1.			
20.2.			
21. Объекты внешнего благоустройства, наружное освещение, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом			
21.1.			
21.2.			
22. Сборники (выгребы) для жидких отходов, дворовые уборные			
22.1.			
22.2.			
23. Абонентские почтовые шкафы			
23.1.			
23.2.			
24. Доски объявлений			
24.1.			
24.2.			
ИТОГО:			

Примечание:

Приложение N 4 оформляется с учетом технического состояния, конструктивных особенностей Многоквартирного дома, предложений Управляющей организации и платы Собственника по настоящему Договору и других собственников помещений в Многоквартирном доме.

Собственник(и) (представитель собственника): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_ (наименование Собственника, при необходимости) \_\_\_\_\_ (должность)  
 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ )  
 (подпись) (фамилия, инициалы) (подпись) (фамилия, инициалы)  
 печать Собственника (для организаций) печать Управляющей организации