ДОГОВОР № М10/2
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ижевск «13» октября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Аргон 19»» в лице генерального директора Почепцова Михаила Юрьевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «***Управляющая организация***», с одной стороны, и **Собственники помещений в МКД № 10 по ул. Молодежная** в гор. Ижевске (далее – МКД), именуемые в дальнейшем «***Собственники***», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «***Стороны***», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Управляющая организация от своего имени, по поручению, в интересах и за счет Собственников обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению далее МКД, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственники обязуются оплатить выполненные работы и оказанные услуги Управляющей организации.

1.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого Управляющая организация осуществляет функции по управлению, содержанию и ремонту, в рамках настоящего договора определяется ст. 36 гл.6 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, техническим паспортом МКД, кадастровым паспортом земельного участка, указывается в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.3. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным Кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлениями Правительства РФ от 23.05.2006 года №306, от 23.05.2006 года №307, от 06.05.2011 года №354, Правилами содержания общего имущества в МКД и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года №170, действующими государственными стандартами в области ЖКХ, а также иными нормативно-правовыми актами РФ и УР, регулирующие жилищные правоотношения.

1.5 Общество с ограниченной ответственностью «Аргон 19» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании выданной в соответствии со ст. 192 ЖК РФ лицензии № 018-000018 от 24.04.2015 года.

1.6. Подписание настоящего договора Председателем Совета МКД не исключает подписание настоящего договора любым собственником помещения в МКД.

2. Обязанности Сторон.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416, условиями настоящего Договора (Приложение №9).

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, действующими государственными стандартами в области ЖКХ, Правилами благоустройства г. Ижевска, а также в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД (Приложение №9).

2.1.2.1. В случае, если собственники помещений в МКД не утвердили в установленном порядке размер платы на содержание и ремонт жилого помещения в порядке, определенном нормами части 1 ст. 156 ЖК РФ, минимальный перечень работ также подлежит корректировке в связи применением УК тарифа «Содержание и ремонт жилого помещения», определенного (установленного) органом власти муниципального образования «город Ижевск», принятого в соответствии с нормами ЖК РФ в отношении муниципального жилого фонда (квартир). Минимальный перечень работ в данном случае будет определяться с учетом вышеуказанного решения Администрации города Ижевска.

2.1.3. Оказывать услуги по организации проведения капитального ремонта общего имущества МКД, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.1.3.1. По решению общего собрания собственников помещений в МКД (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) за дополнительную плату организовать начисления взносов на

капитальный ремонт, взыскания задолженностей в фонд капитального ремонта МКД с собственников помещений в МКД, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проведения конкурса на выбор подрядной организации, заключения договоров на выполнение капитального ремонта МКД, контроля работ, приемке выполненных работ(оказанных услуг), оплате выполненных работ и другим вопросам, связанным с организацией проведения капитального ремонта МКД.

2.1.4. Предоставлять коммунальные услуги: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), отопление (включая коммунальный ресурс, используемый на общедомовые нужды (ОДН)) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлениями Правительства РФ от 23.05.2006 года №307, от 06.05.2011г. №354, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов и прием сточных вод.

2.1.4.1. Информировать Собственников о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва; информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.1.4.2. Обеспечить, по заявлению Собственника, осуществление ввода в эксплуатацию (допуск к коммерческому учету) установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (далее ИПУ), соответствующего законодательству РФ об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

2.1.4.3. Согласовать с Собственником время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение устно либо путем направления письменного уведомления о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

2.1.5. Обеспечить проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД. По решению общего собрания собственников помещений в МКД заключить энергосервисный контракт, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

2.1.6. Заключить договоры на предоставление услуг:

- по обслуживанию лифтового оборудования,
- по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей и газового оборудования, техническому диагностированию внутридомовых инженерных сетей и газового оборудования (отработавшего сроки эксплуатации нормативные или установленные изготовителем либо проектной документацией – по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);
- по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора (ТБО и КГМ);
- по осуществлению контроля и обеспечению пожарной безопасности в многоквартирном доме.

2.1.7. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

2.1.7.1. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление взносов на капительный ремонт общедомового имущества МКД согласно решениям общих собраний собственников помещений в МКД, принятых в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

2.1.8. Предоставлять платежные документы для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Собственникам и нанимателям с 1 (первого) числа, но не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем на бумажном носителе, путём их доставки в почтовые ящики, расположенные в МКД. В случае если 1 (5) число месяца выпадает на выходной или праздничный день, то он переносится на первый, следующий за этим числом месяца, рабочий день.

2.1.8.1. Предоставлять платежные документы для внесения взносов на капительный ремонт общедомового имущества МКД (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) Собственникам с 1 (первого) числа, но не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем. В случае если 1 (5) число месяца выпадает на выходной или праздничный день, то он переносится на первый, следующий за этим числом месяца, рабочий день.

2.1.9. Осуществлять финансовые операции и вести бухгалтерский учет по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора, с последующим ежегодным предоставлением отчета о выполнении договора управления за предыдущий год в течение первого квартала текущего года.

2.1.10. В установленном порядке вести, хранить и актуализировать всю необходимую техническую (базы данных на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства), бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением настоящего Договора. В случае отсутствия необходимой документации, либо необходимости ее обновления, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств Собственников.

2.1.11. Предоставлять услуги по приему и передаче в органы миграционного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской

Федерации, в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 года №713, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.12. Осуществлять рассмотрение заявлений Собственников в течение 30 дней с момента регистрации заявления, за исключением предельных сроков устранения неисправностей, указанных в приложении №2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года. Осуществлять рассмотрение жалоб потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

В исключительных случаях, в связи со сбором дополнительных материалов, направлением запросов, проведением экспертиз и т.п., срок рассмотрения заявлений и жалоб Собственников может быть продлен.

2.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, прием и учет заявок. Обеспечить Собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб, поместив соответствующую информацию на платежных документах и информационных стендах МКД.

2.1.14. На основании заявки Собственника помещения в МКД направлять представителя (включая доверенное лицо) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД или помещению(ям) Собственника.

2.1.15. Раскрывать и предоставлять Собственникам информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731 и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 путем размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирных домов, через официальный сайт в сети Интернет www.reformagkh.ru и через интернет сайт аргон19.рф.

2.1.16. Направлять собственникам помещений в МКД (в лице Председателя Совета МКД) предложения о необходимости проведения ремонта общедомового имущества, мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, а также об объеме и стоимости работ.

2.1.17. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» не распространять и не передавать конфиденциальную информацию о собственниках без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.1.18. Осуществлять иные обязанности, прямо предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Собственники обязуются:

2.2.1. Своевременно, до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- взнос на капитальный ремонт (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете);
- плату за коммунальные услуги;
- начисленные пени, а также иные платежи (целевые сборы), утвержденные решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.3. Письменно уведомлять Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.2.4. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг, правонарушений, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, которые могут повлиять на качество исполнения работ по настоящему договору, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по их устранению.

2.2.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение(я):

- для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении (ях) – не чаще 1 раза в 3 месяца;
- для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости;
- для ликвидации аварии - в любое время;
- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей - не чаще 1 раза в 6 месяцев.

В случае если допуск не обеспечен, Собственник принимает на себя все негативные последствия, включая риски привлечения к административной и/или материальной ответственности.

2.2.6. Обеспечивать проведение поверок ИПУ в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также

направлять копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

2.2.7. Ежемесячно снимать показания приборов учета по состоянию на 20 число расчетного месяца и предоставлять их в Управляющую организацию в срок до 23 числа расчетного месяца через специальные ящики приема показаний, на сайте Управляющей организации.

При непредставлении данных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг, принимается равным нормативам потребления, установленным действующим законодательством, с проведением последующего перерасчета на основании предоставленных документов.

2.2.8. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.9. Использовать жилое помещение и общедомовое имущество по назначению с соблюдением следующих правил и требований:

- противопожарной безопасности, в том числе не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, в том числе не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей; не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации; самовольно не демонтировать или не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помешении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД; самовольно не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета; не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия; несанкционированно не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, влекущих порчу общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, жилых и нежилых помещений, приводящих или могущих привести к убыткам Управляющей организации; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования.

2.2.10. В установленном порядке согласовывать с органами местного самоуправления и Управляющей организацией установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования (переустройство) и (или) изменение конфигурации помещения (перепланировка), требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, а также сообщать Управляющей организации о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот.

2.2.11. В случае отсутствия непосредственного доступа к общему имуществу МКД, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки, возведенных не по проекту, своими силами и за свой счет.

2.2.12. При получении от Управляющей организации сообщения (уведомления) по вопросам, касающимся деятельности по управлению многоквартирным домом, по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

2.2.13. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду и газ, а при отсутствии или предполагаемом отсутствии более 48 часов дополнительно сообщить Управляющей организации контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

2.2.14. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомовых сетей и газового оборудования (далее - ВДГО) – при наличии данного оборудования в МКД:

2.2.14.1. Соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

2.2.14.2. При проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставить абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоиспользующее оборудование, установленное в квартире;

2.2.14.3. Принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;

2.2.14.4. ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомлению оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине Собственника, производиться повторно в согласованные сроки.

При этом, Собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;

2.2.14.5. Не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;

2.2.14.6. Не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;

2.2.14.7. Произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;

2.2.14.8. Подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;

2.2.14.9. Извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;

2.2.14.10. Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО;
2.2.14.11. Сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;
2.2.14.12. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей организации по устранению замечаний выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО;
2.2.14.13. Производить техническое диагностирование внутридомового газового оборудования, в случае превышения срока его эксплуатации 30 лет.
2.2.15. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, а также принимать участие во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.
2.2.16. В случае недостатка денежных средств, оплаченных Собственниками МКД, возместить Управляющей организации понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества МКД, связанных с ликвидацией аварийной ситуации, либо выполненных по предписанию контролирующих органов муниципального и государственного жилищного надзора. Управляющая организация подтверждает фактически понесенные расходы на основании сметной документации и актов выполненных работ.
2.2.17. Возместить Управляющей организации полную стоимость инвестированных средств израсходованных в порядке и на условиях, согласованных с Председателем совета дома, на содержание, ремонт и модернизацию общего имущества МКД, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии (включая коммунальный ресурс, используемый на ОДН) и применение ресурсосберегающих технологий. Сроки и порядок возврата инвестированных средств указывается в соглашении, подписанном Управляющей организацией и Председателем совета дома.
2.2.18. По согласованию с Председателем Совета дома возместить Управляющей организации сумму инвестированных денежных средств, направленных на цели указанные в п.2.2.17 настоящего Договора, за счет экономии за потребленные коммунальные услуги (согласно показаниям общедомовых приборов учета), выявленной по итогам расчетного периода.
В случае расторжения настоящего Договора единовременно возместить Управляющей организации фактически понесенные ею затраты в процессе управления многоквартирным домом по ремонту и содержанию общедомового имущества.
2.2.19. Дать согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных своих несовершеннолетних детей, в том числе: фамилию, имя, отчество; число, месяц, год и место рождения; пол; данные свидетельства о рождении или паспорта; данные свидетельства о заключении/расторжении брака; полный адрес регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания; перечень предоставляемых услуг; информацию по начислениям, фактам уплаты, различным задолженностям за услуги, оказываемые Управляющей организацией в рамках настоящего договора; данные и наименование документов, на основании которых предоставляются меры социальной поддержки, вид и размер предоставляемых мер социальной поддержки. Срок хранения персональных данных – по достижении целей обработки (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»).

3. Права Сторон.

3.1. Управляющая организация имеет право:
3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать для целей исполнения своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц (специализированных, подрядных организаций, агентов).
3.1.2. Требовать внесения платы за жилое помещение (в том числе платы взносов на капитальный ремонт в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) и потребленные коммунальные услуги, а также пени за несвоевременную оплату.
3.1.3. Приостанавливать или ограничивать собственникам помещений в МКД подачу коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, за исключением порядка предупреждения (уведомления) потребителя-должника. Порядок предупреждения (уведомления) потребителя-должника определить в следующем порядке: Собственник считается извещенным надлежащим образом о планируемом ограничении, приостановлении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме) либо путем вручения ему предупреждения (уведомления) под расписку. В случае отказа Собственника от получения предупреждения (уведомления) под расписку, последнее оставляется в почтовом ящике, о чем составляется акт об отказе в получении уведомления о задолженности за жилищно-коммунальные услуги в произвольной форме».
3.1.4. За дополнительную плату, согласованную с Председателем совета МКД, оказать дополнительные услуги по управлению многоквартирным домом:
- заключение и сопровождение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД(в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);
- страхование общего имущества МКД;
- представлять интересы Собственников в судах Российской Федерации, в случаях выявления нарушений ненадлежащего использования общего имущества МКД, в иных органах и организациях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, а также совершать в связи с этим все необходимые юридически значимые и иные действия;
- другие услуги, не противоречащие действующему законодательству.

3.1.5. Оказывать иные виды работ и услуг, по индивидуальным заявкам жильцов, не входящих в перечень услуг, предусмотренных настоящим договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую на основании нормативных документов Управляющей организации.
3.1.6. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме. Вносить предложения
по вопросам повестки дня, касающихся управления, содержания и ремонта общедомового имущества МКД.
3.1.7. В случае возникновения аварийной ситуации, а так же при наличии предписаний контролирующих организаций – органов муниципального и государственного жилищного надзора – самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии и выполнения указанных предписаний с последующим уведомлением Председателя совета МКД о наличии факта аварии, размере средств, затраченных на ее устранение, с предоставлением сметной документации, а также с последующей отчетностью об использованных денежных средствах на очередном общем годовом собрании.
3.1.8. При возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта.
3.1.9. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации.
3.1.10. Инвестировать собственные денежные средства на содержание, ремонт и модернизацию общего имущества МКД, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии (включая коммунальный ресурс, используемый на ОДН), применение ресурсосберегающих технологий, в порядке и на условиях определенных в соглашениях, заключенных между Управляющей организацией и Председателем совета МКД, при условии последующего выполнения Собственниками обязанности, предусмотренных пунктами 2.2.17., 2.2.18. настоящего Договора.
3.1.10.1. В случае выявления по итогам расчетного периода экономии за потребленные коммунальные услуги (согласно показаниям общедомовых приборов учета), направить сэкономленные денежные средства в счет возмещения суммы денежных средств инвестированных Управляющей организации, по согласованию с Председателем совета дома, отразив данную операцию в финансовом отчете.
3.1.11. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан. Производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по данному жилому помещению по количеству фактически проживающих граждан.
3.1.12. Приостанавливать и (или) не производить работы по текущему и капитальному ремонту общедомового имущества МКД при недостаточности денежных средств на лицевом счете МКД.
3.1.13. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) Собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) Собственника третьими лицами.
3.1.14. Реализовывать проведение мероприятий по энергоресурсосбережению, а также определять направления использования средств, являющихся разницей между начисленной гражданам в соответствии с условиями настоящего договора платой за коммунальные услуги и платой поставщикам ресурсов за фактически потребленные коммунальные услуги после реализации мероприятий по энергоресурсосбережению.
3.1.15. Проводить проверку технического состояния общедомового имущества МКД в пределах границ эксплуатационной ответственности.
3.1.17. Осуществлять (на свое усмотрение) иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.
3.2. Собственники имеют право:
3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, в рамках настоящего Договора.
3.2.2. Получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и выполнения работ; о состоянии и содержании МКД, об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту МКД и иную информацию, которую Управляющая организация обязана предоставить в соответствии с действующим законодательством РФ.
3.2.3. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.
3.2.4. Выступать с инициативой по организации и проведения внеочередного собрания Собственников по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса РФ.
3.2.5. Уполномочить Управляющую организацию за дополнительную плату оказывать дополнительные услуги, предусмотренные п.3.1.4 настоящего Договора
3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, УР применительно к настоящему договору.

4. Цена договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок расчета и внесения платы

4.1. Цена договора включает в себя:
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

- размер платы за коммунальные услуги (в случае если УО является исполнителем по предоставлению коммунальных услуг);
- взнос на капитальный ремонт общего имущества МКД (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).
4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет 20,23 руб./кв.м. помещения в месяц.
4.2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст.ст.45-48 Жилищного Кодекса РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем 1(Один) год. В случае, если по истечение года собственниками помещений в МКД не утвержден новый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, Управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого с применением индекса инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год.
4.2.2. Если собственники помещений МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.
4.2.3. Плата за содержание общего имущества МКД, в части услуг по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов, обслуживанию лифтового и газового оборудования, электроизмерительных работ, дератизации, дезинфекции и дезинсекции; обслуживания ВДГО, вентиляционных каналов, системы дымоудаления, узлов тепловой энергии и БГВС, ремонтно-аварийного обслуживания, обслуживанию систем противопожарной безопасности; содержания информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг рассчитывается в размере, установленном в договорах с организациями, предоставляющими данный вид услуг.
Размер платы устанавливается на один календарный год и подлежит ежегодному изменению в соответствии с условиями договоров заключенных с организациями, предоставляющими данный вид услуг.
4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным органами государственной власти (Региональная энергетическая комиссия УР) в порядке, установленном федеральным законом, а также в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.
4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.
4.4. Размер минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД устанавливается Постановлением Правительством Удмуртской Республики.
4.4.1. Собственники помещений в МКД могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный Постановлением Правительства Удмуртской Республики.
4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносится Собственниками помещений в МКД на основании платежного документа, в соответствии с п.2.1.1. настоящего Договора.
4.5.1. Взнос на капитальный ремонт общего имущества МКД вносится Собственниками помещений в МКД на основании отдельного платежного документа в фонд капитального ремонта на специальный счет либо на счет Регионального оператора, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4.7. Уведомление об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги с указанием нормативного документа, на основании которого были внесены изменения, осуществляется путем размещения информации в платежных документах.
4.8. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в платежном документе и подлежит оплате Собственником одновременно с внесением платы за жилищно-коммунальные услуги.
4.8.1. Собственники помещений в МКД, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере, установленном в п.4.8. настоящего Договора. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.
4.9. Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему договору.

4.10. Перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, производится в порядке, установленном Правительством РФ.
4.10.1. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества стоимость работ, подлежащих исполнению, изменяется в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.
4.10.2. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.
4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
4.12. Размер платы за дополнительные услуги, предусмотренные п.3.1.4. настоящего Договора, определяется по согласованию с Председателем Совета дома, при условии предоставления документов, подтверждающих затраты Управляющей организации, при соблюдении принципа разумности цены.
4.13. Собственники (потребители) в праве по своему выбору оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами; поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору; вносить плату за коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения; осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

5. Порядок расходования денежных средств.

5.1. Платежи, поступившие от Собственников Управляющей организации, расходуются в следующем порядке:
5.1.1. Платежи за коммунальные и прочие услуги являются транзитными платежами и перенаправляются Управляющей организацией в ресурсоснабжающие организации, оказывающие данные услуги, на основании заключенных договоров в соответствии с выставленными счетами.
5.1.2. Платежи за содержание и ремонт общего имущества, кроме платежей за управление, расходуются Управляющей организацией на обеспечение своевременного выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и обслуживание лифтового, внутридомового газового оборудования.
5.1.3. Платежи за управление расходуются Управляющей организацией по ее усмотрению.
5.1.4. Взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД поступают в фонд капитального ремонта и расходуются на проведение работ и оказание услуг, в соответствии с действующим законодательством.
5.2. Денежные средства, поступившие Управляющей организации от Собственников и оставшиеся после оплаты возникших расходов по итогам календарного года, направляются на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД на следующий год.
5.3. Средства, поступившие Управляющей организации от Собственников по настоящему договору, расходуются только на нужды данного МКД.

6. Контроль над выполнением Управляющей организации обязательств по договору, порядок согласования документации.

6.1. Контроль над выполнением Управляющей организации обязательств по настоящему Договору осуществляют Собственники помещений в многоквартирном доме, в соответствии с п.3.2.1. настоящего Договора, и уполномоченным представителем Собственников – Председателем Совета дома.
6.2. Председатель совета дома, избранный на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, представляет интересы всех Собственников помещений в МКД во взаимоотношениях с Управляющей организацией, участвует в приемке работ, осмотрах общедомового имущества, подписывает от имени Собственников помещений в МКД документацию в рамках настоящего Договора.
6.3. В рамках настоящего Договора Председатель совета дома обязан рассмотреть и согласовать документацию:
- локально сметные расчеты, дефектные ведомости;
- акты выполненных работ, акты приема – сдачи работ;
- акты осмотра общедомового имущества МКД, в том числе акт весеннего осмотра МКД, акт подготовки МКД к эксплуатации в зимний период,
- акты оценки работы обслуживающей организации,
- годовой финансовый отчет, представленный Управляющей организации в течение 1 (Первого) квартала года следующего за истекшим,
- акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ,
- акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества
- иные акты, документацию, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

6.4. Председатель Совета дома обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней после получения от Управляющей организации документации, указанной в п.6.3. настоящего Договора, рассмотреть, подписать и вернуть ее Управляющей организации, либо в случае обнаружения неточностей, замечаний выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин документация, указанная в п.6.3. настоящего Договора считается принятой без замечаний, о чем на документе указывается соответствующая запись.
6.5. Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, выполненные с привлечением подрядных организаций, принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Управляющей организацией и подрядной организацией, согласованного с Председателем совета дома.
6.6. В случае отсутствия Председателя Совета дома, его функции осуществляют любые два члена совета дома, по выбору Управляющей организации либо уполномоченные решением Совета дома.

7. Ответственность Сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
7.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в границах эксплуатационной ответственности, определенной составом общего имущества МКД. Состав общего имущества утвержден Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491.
7.2.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.
7.3. Управляющая организация не несет ответственность:
- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, взносам по капитальному ремонту, а также иным обязательным платежам, утвержденных по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- за противоправные действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников, в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц;
- за последствия аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- за не выполнение работ и услуг по настоящему Договору, не проведение ремонта общедомового имущества МКД, в результате отсутствия достаточных денежных средств, собираемых Собственниками помещений по статье «содержание и ремонт жилого помещения».
Данное условие применяется в случае отказа собственников помещений в МКД – непринятие по предложению Управляющей организации решений общего собрания в части: необходимости проведения ремонтных работ; увеличения сборов по статьям «Текущий ремонт» и «Капитальный ремонт» и/или отказа собственников помещений в МКД (Председателя Совета МКД) от подписания соглашения с Управляющей организацией об инвестировании средств.
- за действия (бездействия) Управляющей организации, допущенные во исполнение принятых решений общего собрания Собственников помещений в МКД;
- за неисполнение Собственниками условий настоящего Договора;
- за ущерб, причиненный Собственникам в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей организации.
7.4. Собственники несут ответственность за противоправные действия (бездействия), в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц.
7.4.1. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если вред наступил вследствие не предоставления доступа в принадлежащее им помещение(-я), в случаях установленных п.2.2.5 настоящего Договора.
7.4.2. Собственники несут ответственность за несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, в соответствии с п.4.8, п.4.8.1. настоящего Договора.
7.4.3. Собственники несут ответственность за несанкционированное подключение к внутридомовым инженерным системам, несанкционированного вмешательства в работу приборов учета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354.
7.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным и/или исключающие возможность их выполнения;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;
- техническое состояние МКД приведено Собственниками помещений своими действиями (бездействием) в состояние непригодное для выполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, соответствующих требованиям действующего законодательства.
7.6. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, с приложением подтверждающих официальных документов.

8. Особые условия договора.

8.1. Собственники уполномочивают Управляющую организацию заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), энергоресурсный контракт, договоры на размещение контейнерных площадок для приема крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов, а также самостоятельно определять условия таких договоров, после предварительного согласования с Председателем совета дома.

8.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются судом в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. В случае принятия нормативно-правовых актов, изменяющих условия настоящего Договора, применению подлежат положения нормативно-правовых актов. Условия настоящего Договора могут быть изменены решениями собственников помещений в МКД, принятых на общих собраниях, в случае если они не противоречат действующему законодательству РФ.

8.4 В соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009г. « Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» собственники имеют право обратиться за установкой прибора учета в ресурсоснабжающую организацию поставляющую соответствующий коммунальный ресурс. Данная организация не вправе отказать в установке прибора учета. В случае невозможности разовой оплаты установленного прибора учета, собственник может обратиться за рассрочкой оплаты к данной организации.

9. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

9.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с «13» октября 2015 года.

9.2. Настоящий договор заключается на 1 год. При отсутствии заявления одной из Сторон (решение Собственников о расторжении оформляется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению Сторон (решение Собственников о расторжении оформляется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), при этом Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

9.4. Собственники помещений в МКД (на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД) в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, предупредив об этом Управляющую организацию за 3 (Три) месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

9.5. В случае если Управляющая организация в процессе управления многоквартирным домом вложила (инвестировала) собственные денежные средства в общее имущество МКД, что подтверждается актами выполненных работ, и данные затраты Собственниками в полном объеме не компенсированы, то при расторжении настоящего Договора, Собственники обязуются единовременно выплатить Управляющей организации фактически понесенные ей затраты в процессе управления многоквартирным домом. В случае отказа Собственников от добровольной компенсации затрат Управляющей организации, последняя вправе обратиться в суд с иском о взыскании задолженности и пени.

9.6. Изменение и расторжение настоящего договора возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 – «Требования к качеству коммунальных услуг».

Приложение № 2 – «Технический регламент содержания общедомового имущества».

Приложение № 3 - «Перечень работ по текущему ремонту общедомового имущества».

Приложение № 4 – «Положение о Совете дома».

Приложение № 5 – «Памятка по содержанию жилого помещения для собственников и нанимателей».

Приложение № 6 – «Форма заявления о согласии на обработку персональных данных».

Приложение № 7 – «Тарифы на коммунальные услуги».

Приложение № 8 – «Телефоны, адреса экстренных служб и органов исполнительной власти, осуществляющих контроль».

Приложение № 9 - «Сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Приложение № 10 – «Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

11. Юридические адреса и подписи сторон

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Аргон 19»	
Адрес:	426072, г.Ижевск, ул. Молодежная, 6
ОГРН	1121832001785
ИНН/КПП	1832096465/ 184001001
р/сч	40702810968000099680
банк	Удмуртское отделение №8618 г. Ижевска
к/сч	30101810400000000601
БИК	049401601
Генеральный директор _____	/М.Ю. Почепцов/

СОБСТВЕННИКИ

ФИО:	Кузнецова Татьяна Леонидовна
Адрес:	Ул. Молодежная д. 10
Доля в праве собственности на общее имущество	
Паспорт:	С
Основание права собственности	С №
Общая площадь	34,5
Подпись	/ Кузнецова /

ФИО:	
Адрес:	Ул. д.
Доля в праве собственности на общее имущество	
Паспорт:	Серия_____ номер _____ выдан _____
Основание права собственности	Свидетельство / договор № дата
Общая площадь	
Подпись / /	

Количество лиц постоянно проживающих _____

Индивидуальные приборы учета:

дата	место установки	дата опломбировки заводом
дата	место установки	дата опломбировки заводом
дата	место установки	дата опломбировки заводом
дата	место установки	дата опломбировки заводом
дата	место установки	дата опломбировки заводом

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений разделаIXПравил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиямзаконодательстваРоссийской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиямзаконодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии сприложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
вление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии сприложением N 2 к Правилам: при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии спунктом 101 Правил
I. Горячее водоснабжение		

Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений разлела IXПравил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиямзаконодательстваРоссийской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии сприложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений разлела IX Правил. За каждлый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиямзаконодательстваРоссийской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии сприложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам: при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии спунктом 101 Правил
III. Водоотведение		

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IXПравил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IXПравил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиямзаконодательстваРоссийской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IXПравил
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IXПравил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиямзаконодательстваРоссийской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии сприложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии спунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IXПравил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии сприложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии сприложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).
<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.
<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.
<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).
<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.
<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).
Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом

Технический регламент содержания общего имущества.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление МКД) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В рамках исполнения настоящего договора Управляющая организация производит работы по техническому обслуживанию общего имущества МКД.

Данные работы проводятся в отношении общедомового имущества, находящегося в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации в соответствии с требованиями ЖК РФ и Правил содержания общедомового имущества (Правила №491), в установленном порядке с установленной периодичностью.

По условиям договора управления и настоящего приложения к указанному договору управление осуществляется в отношении отдельного МКД, как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения МКД, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. №290 (далее - минимальный перечень).

При исполнении договора управления Стороны договора применяют в своей деятельности, существующие и действующие в период исполнения договора управления нормы и положения действующего законодательства, регламентов, правил, стандартов и иных технических нормативов, применяемых в сфере ЖКХ.

Применению подлежат:

1. В отношении определения и применения терминологии общедомового имущества:

- положения Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491;

- ГОСТ Р 51929-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами «ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ» в отношении терминов и понятий – внутриквартирное оборудование; общедомовое имущество; граница балансовой принадлежности; граница эксплуатационной ответственности.

2. В отношении услуги содержания придомовой территории, сбора и вывоза ТБО – ГОСТ Р 56195-2014.

3. В отношении услуги проведения технических осмотров МКД – ГОСТ Р 56195-2014, в том числе, услуга проведения технических осмотров имущества предоставляется с целью: определения и получения количественной оценки контролируемых параметров, характеризующих нормативное или работоспособное техническое состояние имущества; обеспечения своевременного выявления несоответствия состояния имущества проектным показателям, требованиям законодательства РФ, угрозы безопасности жизни и здоровью граждан и окружающей среды; определения состава работ, формирования и корректировки плана работ, перечня работ (далее – состав работ), выполняемых при содержании имущества и др.

Услуга проведения технических осмотров является системной и включает в себя следующие виды осмотров: визуальные осмотры; инструментальные осмотры; технические обследования; мониторинги технического состояния имущества.

4. В отношении услуги содержания общего имущества МКД – применению подлежит ГОСТ Р 56192-2014.

Область применения – работы, выполняемые при предоставлении услуги содержания общего имущества МКД (далее - имущество).

5. В отношении услуги управления общим имуществом МКД – применению подлежит ГОСТ Р 56038-2014.

Область применения – определение технического состояния общего имущества МКД, в целях которой Исполнитель организует и проводит технические осмотры, обследование и (или) мониторинг технического состояния МКД или его частей в соответствии с ГОСТ Р 007.

6. В отношении услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания – ГОСТ Р 56037-2014.

7. При осуществлении деятельности по управлению МКД УК также применяет в своей деятельности Правила осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года №416. В соответствии с данными Правилами устанавливаются стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению МКД.

8. Состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется с учетом Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290 (далее - минимальный перечень).

Данный перечень применяется в отношении:

- работ, необходимых 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) МКД;

- работ, необходимых для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД;

- работ и услуг по содержанию иного общего имущества в МКД.

В случае, если собственники помещений в МКД не утвердили в установленном порядке размер платы на содержание и ремонт жилого помещения в порядке, определенном нормами части 1 ст. 156 ЖК РФ, минимальный перечень работ также подлежит корректировке в случае применения УК тарифа «Содержание и ремонт жилого помещения», определенного (установленного) органом власти муниципального образования «город Глазов», принятого в соответствии с нормами ЖК РФ в отношении муниципального жилого фонда (квартир). Минимальный перечень работ в данном случае будет определяться с учетом вышеуказанного решения Администрации города Глазова.

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества.

Наименование конструктивных элементов здания	Виды работ
фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков
Стены и фасады	Ремонт и герметизация стыков, швов, восстановление отдельных архитектурных элементов, покраска
Перекрытия	Укрепление отдельных элементов, заделка швов и трещин
Полы	Частичная замена, восстановление отдельных участков
Кровля	Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных, железобетонных и мягких кровель, ремонт гидроизоляции, утепление
Окна и двери	Частичная замена, восстановление отдельных элементов, покраска
Лестницы, балконы, крыльца	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
Внутренняя отделка помещений	Восстановление отделки стен, потолков, полов, покраска
Система отопления	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Внутренняя система холодного, горячего водоснабжения, канализации	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Система электроснабжения	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Система газоснабжения	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Система вентиляции	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Мусоропроводы	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов
Благоустройство придомовой территории	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и контейнерных площадок

Приложение №4
к договору управления многоквартирным домом

ПОЛОЖЕНИЕ о Совете МКД.

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ, правовыми актами правительства УР и органов местного самоуправления г. Ижевска.

Настоящее Положение определяет порядок избрания, основные права, обязанности и сферу деятельности Совета МКД в целях содействия ООО «Аргон 19» (далее - Управляющая организация) в работе по управлению МКД, по улучшению содержания мест общего пользования и придомовой территории.

2. Порядок избрания

2.1. Совет МКД избирается на собрании Собственников помещений в МКД, проводимом в соответствии с ЖК РФ.

2.2. Совет МКД избирается из числа собственников помещений в данном многоквартирном доме.

2.3. Количество членов Совета МКД устанавливается на общем собрании собственников помещений в МКД, но не должно быть менее трех человек.

2.4. Из числа членов Совета МКД на собрании собственников помещений в МКД избирается Председатель совета МКД.

2.5. Совет МКД действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в МКД. Совет МКД подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в МКД каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. Совет МКД может быть переизбран досрочно в случае ненадлежащего исполнения, возложенных на него обязанностей.

3. Полномочия Совета МКД.

3.1. Взаимодействует и сотрудничает в своей работе с Управляющей организацией.

3.2. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Выносит на общее собрание собственников помещений в МКД в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета МКД, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ.

3.4. Представляет собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

3.5. Представляет собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании собственников помещений.

3.6. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3.7. Организует совместно с Управляющей организацией участие собственников помещений МКД с их согласия в общественных работах по приведению в порядок подъезда, уборке, благоустройству, по уходу за зелеными насаждениями и озеленению прилегающей придомовой территории, строительству и сохранению спортивного оборудования, детских площадок, мест для отдыха, малых архитектурных форм (оборудования для сушки белья, осветительных опор, скамеек, урн, ограждений), площадок для выгула собак и других работах.

3.8. Участвует в комиссиях по осмотру дома, подъездов, объектов благоустройства на прилегающей территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, газа, воды, канализации, проверке технического состояния инженерного оборудования, а также профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по проведению текущего и капитального ремонта дома.

3.9. Информирует Управляющую организацию о несанкционированных работах в доме или придомовой территории.

3.10. Осуществляет контроль за соблюдением собственниками помещений МКД условий договора управления многоквартирным домом.

3.11. Оказывает содействие Управляющей организации в выявлении фактов самовольного строительства, устройства погребов, самовольной установки гаражей, перепланировки квартир и мест общего пользования, вырубки зеленых насаждений.

3.12. Ведет разъяснительную работу среди Собственников в плане разъяснения сведений об Управляющей организации, размерах оплаты жилищно-коммунальных услуг и по другим вопросам.

3.13. Контролирует своевременное и полное внесение собственниками/нанимателями помещений обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги. Проводит систематическую работу с неплательщиками.

3.14. Постоянно вести следующую документацию:

- журнал протоколов общих собраний собственников помещений;
- книгу учета жалоб и предложений собственников помещений МКД с отметками о принятых мерах;
- иные материалы, необходимые в работе.

3.15. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе.

4. Полномочия Председателя совета МКД.

4.1. Председатель совета МКД избирается из членов Совета МКД решением общего собрания собственников.

4.1. Осуществляет руководство текущей деятельностью совета МКД и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Принимает участие в переговорах относительно условий договора управления МКД до принятия общим собранием собственников помещений МКД решения о заключении договора управления многоквартирным домом.

4.3. На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.4. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме.

4.5. Подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ. В случае отсутствия Председателя совета МКД, обязанность на подписание возлагается на любых двух членов Совета МКД по выбору управляющей организации.

4.6. Утверждает перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД с их ориентировочной стоимостью, а также при необходимости вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта.

4.7. Принимает участие в согласовании договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров по передаче в пользование общего имущества собственников помещений в МКД, а также утверждает размеры платы за пользование. Подписывает дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом.

4.8. По мере необходимости подает в диспетчерскую службу Управляющей компании заявку на установку вновь или замену ламп освещения входных групп и первого этажа.

4.9. Обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения от Управляющей организации акта выполненных работ, сметной документации, актов технического осмотра общедомового имущества (в том числе акт весеннего осмотра МКД, акт подготовки МКД к эксплуатации в зимний период), акта оценки работы обслуживающей организации, годового финансового отчета, представленного Управляющей организации в течение 1 (Первого) квартала года следующего за истекшим, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества рассмотреть, подписать и вернуть его Управляющей организации, либо выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ считается подписанным, а выполненные работы – принятыми.

4.10. Ежемесячно, до 25 числа месяца, предоставлять Управляющей организации информацию о количестве граждан фактически проживающих, но не зарегистрированных в жилых помещениях МКД.

4.11. Согласовывает дефектные ведомости, сметы на выполнение ремонтных и других работ связанных с общим имуществом дома.

4.12. Участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД.

4.13. Обеспечивает в срок не позднее первого числа каждого месяца доставку в почтовые ящики счет – извещения на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5. Порядок и условия выплаты вознаграждения.

5.1. Порядок, условия и размер выплаты вознаграждения Председателю совета МКД устанавливаются решением общего собрания собственников МКД.

5.2. Вознаграждение Председателю совета МКД Управляющей организацией производится безналичным расчетом в размере и порядке, утвержденных решениями общих собраний собственников. Окончательный размер вознаграждения Председателя Совета дома определяется за вычетом НДФЛ.

5.3. Председатель совета МКД вправе поощрить членов совета МКД.

6. Ответственность.

6.1. Председатель совета МКД несет ответственность:

- за не своевременное выполнение решений принятых на общих собраниях собственниками помещений в многоквартирном доме;
- за ненадлежащее исполнение либо неисполнение обязанностей предусмотренных настоящим Положением.

6.2. В случае нарушения действующего законодательствам, настоящего Положения, либо утраты доверия со стороны собственников Совет МКД переизбирается досрочно по решению общего собрания собственников, а Председатель совета МКД:

- лишается вознаграждения, установленного настоящим Положением, по решению Совета МКД по представлению Управляющей организации.

Утверждено решением общего собрания собственников помещений МКД.

Приложение №5
к договору управления многоквартирным домом

ПАМЯТКА
по содержанию жилого помещения для собственника и нанимателя.

Напоминаем Вам, что Вы обязаны:

1. Соблюдать правила о порядке регистрации и снятии граждан с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства.
2. Соблюдать правила пользования санитарно-техническими приборами (не выливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и т.д.).
3. Соблюдать правила пользования мусоропроводом (не сбрасывать в мусоропровод крупногабаритный мусор, горящие, тлеющие, взрывоопасные вещества, не допускается выливать жидкости).
4. Производить в осенне-зимний период тщательное утепление оконных и дверных проемов материалами, обеспечивающими качественную теплоизоляцию.
5. Не производить переоборудование и перепланировку жилого помещения и мест общего пользования без письменного разрешения соответствующих органов.
6. Не нарушать систему воздухообмена помещений (не закрывать вентиляционные решетки, вентиляционные шахты и карманы дымоходов).
   В случае отсутствия тяги незамедлительно сообщить в обслуживающую организацию.
7. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (т.е. не производить слив теплоносителя из системы отопления).
8. Производить текущий ремонт жилого помещения за свой счет не реже 1 раза в 5 лет.
9. Производить замену вышедшего из строя сантехнического оборудования и электрических устройств.
   В случае выхода из строя сантехнического оборудования (в том числе, гибкой подводки к сантехприборам), установленного организацией, не обслуживающей данный МКД, ответственность за причиненный ущерб несет квартиросъемщик.
10. Не подключать без разрешения обслуживающей организации электрические бытовые приборы суммарной мощностью более 1300 ватт (1,3 кВт).
11. При обнаружении скачков напряжения, мигания света и т.д., необходимо срочно отключить все бытовые приборы из розеток, а также отключить электрическую энергию на квартиру с помощью Ваших автоматических выключателей. Немедленно сообщить в обслуживающую организацию.
12. Содержать в чистоте места общего пользования, не курить и не сорить на лестничных площадках подъездов.
13. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в квартире более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ.
14. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 48 часов, сообщить Управляющей организации контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

Приложение №6
к договору управления многоквартирным домом

ЗАЯВЛЕНИЕ
о согласии на обработку персональных данных (далее -ПДн)
в соответствии с федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных»

Я Кузнецова Татьяна Ивановна,

зарегистрированный (-ая) по адресу: Молодежная 10 - 44.

паспорт:серия_____ №_____ выдан _____

«_____»_____года даю свое согласие на обработку моих персональных данных ООО «Аргон 19» (место расположения: 427072, г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 6 (далее - УК), являющемуся оператором персональных данных (ПДн), на обработку моих ПДн, в соответствии с ФЗ РФ «О персональных данных» от 27 июля 2006г. №152-ФЗ, и разрешаю обработку моих персональных данных осуществлять с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с целью осуществления первичного приема документов на регистрацию и снятия с регистрационного учета по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек регистрации по месту жительства, начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также хранение в архивах указанных документов и данных.

Я предоставляю УК право осуществлять следующие действия (операции) с моими персональными данными: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, уничтожение, распространение (в том числе передачу).

Перечень персональных данных, на обработку которых я даю согласие, включает:
- фамилия, имя, отчество;
- год, месяц, дата и место рождения;
- пол;
- семейное положение;
- паспортные данные;
- домашний адрес и телефон;
- фамилии, имена, отчества детей, персональные данные: серии и номера свидетельства (паспорта), год, месяц, дата и место рождения;
- пол, домашний адрес и телефон.

Настоящее согласие дано мной «13» 10 2015 г. и действует бессрочно.

Я оставляю за собой право отозвать свое Заявление о согласии посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной в адрес УК по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Подтверждаю, что ознакомлен (-а) с положением Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

«13» октября 2015 г. _____ / Кузнецова /

дата подпись расшифровка

Приложение №7
к договору управления многоквартирным домом

Тарифы на коммунальные услуги
(на момент заключения настоящего договора)

№ п/п	Услуга	Тариф	Нормативный акт
1	Отопление	1 543,09 руб./Гкал	Постановление РЭК УР № 29/3 от 19.12.2014г
2	Горячее водоснабжение	93,98 руб./куб.м.	Постановление РЭК УР № 29/10 от 19.12.2014г
3	Холодное водоснабжение	13,43 руб./куб.м.	Постановление РЭК УР № 28/11 от 17.12.2014г
4	Водоотведение	9,48 руб./куб.м.	Постановление РЭК УР № 28/12 от 17.12.2014г
5.1.	Электроснабжение (МКД с газовыми плитами) – одноставочный тариф	3,24 руб./кВт-ч	Постановление РЭК УР № 27/2 от 12.12.2014г.
5.2.	Электроснабжение (МКД с газовыми плитами) – одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток	Дневная зона - 3,67 руб./кВт-ч Ночная зона – 1,77 руб./кВт-ч	Постановление РЭК УР № 27/2 от 12.12.2014г.

Приложение № 8
к договору управления многоквартирным домом

ЭКСТРЕННЫЕ СЛУЖБЫ		
МЧС, ПОЖАРНАЯ ОХРАНА	01	Ликвидация пожаров и чрезвычайных ситуаций
МИЛИЦИЯ	02	Правоохранительная деятельность, профилактика и борьба с преступностью
СКОРАЯ МЕДИЦИНСКАЯ ПОМОЩЬ	03	Оказание экстренной медицинской помощи
АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА ГОРГАЗА	04	Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения к газовым сетям
ГИБДД	002	Дорожно-транспортные происшествия
	44-49-63	Розыск автомобилей
ПОИСКОВО-СПАСАТЕЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ МЧС	051	Единая дежурная диспетчерская служба
	54-09-35	Поисково-спасательная служба МЧС России (круглосуточно)
	43-15-26	Городская дежурная поисково-спасательная служба
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКИЕ СЛУЖБЫ		
ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА Адрес: г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 6	55-55-12	Прием и регистрация заявок на устранение неисправностей инженерного оборудования жилищного фонда (круглосуточно)
МУП г. ИЖЕВСКА «ГОРСЕРВИС» Адрес: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, д. 152б	45-24-63, 45-24-76	Аварийное обслуживание многоквартирных домов
ИЖЕВСКГАЗ	04, 43-30-57	Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения к газовым сетям
	54-09-03	Заправка газовых баллонов
ИЖЕВСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ	071, 51-46-60	Обслуживание электрических сетей
ГОРСВЕТ	73-58-33	Электроснабжение сетей наружного освещения
УДМУРТЛИФТ	37-00-05, 30-50-89	Ремонт и обслуживание лифтов
МУП ИЖВОДОКАНАЛ	78-25-32, 78-75-92	Обслуживание систем водоснабжения и водоотведения
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		
ПРИЕМНАЯ ООО «Аргон 19» Адрес: г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 6	36-69-33	Прием заявлений от граждан Режим работы: Пн. – Чт. с 8.00 ч. до 17.00 ч.; Пт. с 8.00 ч. до 16.00 ч.; Сб., Вс. – выходной Обеденный перерыв с 12.00 ч. до 12.48 ч.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ООО «Аргон 19» Адрес: г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 6	36-83-49	Решение вопросов по ремонту МКД Режим работы: Пн. – Чт. с 8.00 ч. до 17.00 ч.; Пт. с 8.00 ч. до 16.00 ч.; Сб., Вс. – выходной Обеденный перерыв с 12.00 ч. до 12.48 ч.
ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ ООО «Аргон 19» Адрес: г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 6	36-11-81	Решение вопросов, касающихся рекламы на МКД, аренды МОП, спорных вопросов Режим работы: Пн. – Чт. с 8.00 ч. до 17.00 ч.; Пт. с 8.00 ч. до 16.00 ч.; Сб., Вс. – выходной Обеденный перерыв с 12.00 ч. до 12.48 ч.
ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ Адрес: г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 6	36-41-44	Регистрация граждан по месту жительства и месту пребывания, получение справок и копий поквартирных карточек Режим работы: Пн., Чт. с 8.00 ч. до 12.00 ч. Вт. с 8.00 ч. до 17.00 ч. Ср. с 8.00 ч. до 18.00 ч. Чт. с 8.00 ч. до 12.00 ч. Пт. - не приемный день

		Сб., Вс. - выходной Обеденный перерыв с 12.00 ч. до 12.48 ч.
БУХГАЛТЕРИЯ Адрес: г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 6	36-41-44	Решение вопросов, связанных с начислением квартплаты Режим работы: Пн., Вт., Чт. с 8.00 ч. до 17.00 ч. Ср. с 8.00 ч. до 18.00 ч. Пт. – не приемный день Сб., Вс. - выходной Обеденный перерыв с 12.00 ч. до 12.48 ч.
Органы исполнительной власти		
Государственная жилищная инспекция Удмуртской Республики при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики	Телефон: 8 (3412) 78-06-55	Адрес: 426051,Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Горького, д. 73
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Удмуртской Республике (Управление Роспотребнадзора по Удмуртской Республике)	Телефон: 8 (3412) 68-28-44	Адрес: Удмуртская Республика, 426009, г. Ижевск, ул. Ленина, 106
Администрация МО «Город Ижевск» Российская Федерация,Удмуртская Республика	Тел. приемной: 8(3412) 41-41-00	Адрес: 426070, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 276.

Приложение № 9
к договору управления многоквартирным домом

Сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартитрный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распредительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
8) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
9) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
10) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
11) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
12) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
13) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
14) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
17) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
18) Неисправности лифта	Не более 1 суток
19) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Приложение № 10
к договору управления многоквартирным домом

АКТ № _____

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

г. _____ "____" _____ _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____.
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,
(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома[1])

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____.
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и _____.
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____ _____.
(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)

действующ _____ на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № _____ от "____" _____ _____ г. (далее – "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: _____ _____:

1

Примечания:

[1] В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Наименование вида работы (услуги)[2]	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость [3]/ сметная стоимость [4] выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с "____" _____ _____ г. по "____" _____ _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____

(_____) рублей.
(прописью)

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

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

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

Подписи Сторон:

Исполнитель – _____ _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Заказчик – _____ _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

[2] Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от3 апреля 2013 г. № 290.

[3] Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

[4] Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.