



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.12.2019

г. Вологда

№ 1128

О внесении изменений в постановление Правительства области от 18 июля 2005 года № 723

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Вологодской области, утвержденный постановлением Правительства области от 18 июля 2005 года № 723, изменения, изложив приложение к Порядку в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области

О.А. Кувшинников

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 02.12.2019 № 1128
«Приложение
к Порядку

Примерная форма
договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором
находятся в государственной собственности вологодской области

г. _____ «__» _____ 20__ г.

(юридическое лицо, индивидуальный предприниматель)
именуем__ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице

(Ф.И.О. руководителя предприятия, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____
(устава, доверенности и т.п.)
с одной стороны и _____
(организатор открытого конкурса)
действующий от имени Вологодской области, в лице

(должность, Ф.И.О. руководителя)
действующего на основании _____,
именуем__ в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые
далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным
домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведенного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Вологодской области (далее - Многоквартирный дом) (протокол определения победителя конкурса от "____" _____ 20__ года № _____).

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг нанимателям жилых помещений в Многоквартирном доме*.

* Под нанимателями понимаются лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме на основании договора социального найма, договора найма специализированного жилого помещения, договора найма служебного жилого помещения, договора найма жилого помещения в общежитии, договора найма жилого помещения маневренного фонда, члены их семей, а также государственные учреждения области, государственные предприятия области - в отношении жилых и (или) нежилых помещений в

многоквартирном доме, закрепленных за ними на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее соответственно - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, Правила предоставления коммунальных услуг), иными положениями законодательства Российской Федерации и нормативными правовыми актами Вологодской области.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Заказчика обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту имущества Многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственнику помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность по адресу:

предоставлять коммунальные услуги нанимателям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Состав имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества на основании данных, содержащихся в конкурсной документации, и указан в приложении 1 к настоящему Договору

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту имущества Многоквартирного дома.

Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту имущества в Многоквартирном доме отражен в приложении 2 к настоящему Договору с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг.

Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору на основании решения Заказчика помещений в Многоквартирном доме либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 к настоящему Договору работ и услуг становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя нанимателям счета по оплате таких работ и услуг. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять нанимателям коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией в Многоквартирном доме, содержится в приложении 3 к настоящему Договору (определяется наличием в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению).

Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

3.1.4. Принимать от нанимателей платежи за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять

заявки нанимателей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, оказанием услуг и выполнением работ по надлежащему содержанию и ремонту имущества Многоквартирного дома, вносить документы необходимые изменения. По требованию Заказчика знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать жалобы (заявления, требования, претензии) Заказчика, нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять заявителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.8. Информировать Заказчика, нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне Многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.9. Информировать Заказчика, нанимателей о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.10. Производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с подпунктом 4.2.3 пункта 4.2 настоящего Договора в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.11. Информировать Заказчика, нанимателей об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Представлять Заказчику и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, следующую информацию:

наименование, место нахождения Управляющей организации (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер тарифов на коммунальные услуги, надбавки к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

порядок внесения и форма платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

объем, параметры качества и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту имущества в Многоквартирном доме, установленная продолжительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, а также Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, а также Правила предоставления коммунальных услуг;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг, Правил содержания общего имущества и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Указанная информация размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, и вблизи жилых домов, а также на доске объявлений в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей.

3.1.13. Обеспечивать по требованию Заказчика, нанимателей выдачу в день обращения копии финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов.

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

3.1.15. Согласовывать с нанимателями время доступа в жилое (нежилое) помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

предполагаемые дату и время проведения работ;

номер телефона, по которому наниматели вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.16. По требованию Заказчика, нанимателей производить сверку платы

за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей с учетом соответствия качества выполняемых работ и предоставляемых услуг требованиям законодательства Российской Федерации, а также правильность начисления установленных неустоек (штрафов, пеней).

3.1.17. На основании заявки Заказчика, нанимателей направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Многоквартирному дому или имуществу нанимателей.

3.1.18. Не допускать использования имущества в Многоквартирном доме без соответствующих решений Заказчика.

3.1.19. Не допускать проникновения посторонних лиц в чердачные и подвальные помещения, включая технические этажи.

3.1.20. Принимать меры по взысканию задолженности за предоставленные услуги.

3.1.21. В течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав имущества собственника помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав имущества собственника помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, а также произвести выверку расчетов по платежам нанимателей за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. В установленном законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с нанимателей задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем нанимателям, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

3.2.4. Требовать в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Заказчика в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, внесения им оставшейся части платы в согласованном порядке.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. В целях обеспечения нанимателей услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему Договору, в течение 7 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить нанимателям извещение об Управляющей организации, о порядке предоставления им коммунальных услуг, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями иной информации об условиях обслуживания и предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров

социального найма и иных договоров, на основании которых помещения предоставляются гражданам в пользование, в период действия настоящего Договора Заказчик обязан представлять нанимателям указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

3.3.2. Представлять Управляющей организации сведения о нанимателях и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по соответствующему договору в пользование гражданам (если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей организации).

3.3.3. При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты принятия такого решения согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы.

3.3.4. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту, перепланировке и (или) переустройству сданных в наем жилых помещений согласовать с Управляющей организацией виды таких работ, сроки и порядок их проведения, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению - заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в Многоквартирном доме.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Многоквартирного дома, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с подпунктом 4.2.2 пункта 4.2 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с подпунктом 4.2.3 пункта 4.2 настоящего Договора.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора.

4. Расчеты по Договору

4.1. Порядок определения цены Договора.

Цена настоящего Договора устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным и составляет _____ рублей _____ копеек.

4.2. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и размера платы за коммунальные услуги.

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги включает:

плату за услуги и работы по содержанию и ремонту имущества Многоквартирного дома, указанные в приложении 2 к настоящему Договору;

плату за коммунальные услуги, указанные в приложении 3 к настоящему Договору.

Плата за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения

Наниматели оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту имущества Многоквартирного дома, перечень которых с указанием периодичности выполнения и стоимости установлен в приложении 2 к настоящему Договору.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту имущества Многоквартирного дома Управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.3. Плата за коммунальные услуги.

Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

Размер платы за коммунальные услуги, указанные в приложении 3 к настоящему Договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Вологодской области.

Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые по договорам, заключенным нанимателями непосредственно с

соответствующими организациями, вносится нанимателями в такие организации в установленном соответствующими договорами порядке.

4.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги.

4.3.1. Наниматели вносят плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги Управляющей организации.

Если размер вносимой нанимателями платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, оставшаяся часть платы вносится Заказчиком в согласованном порядке.

Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги возникает у нанимателей с момента заключения договора, на основании которого помещения предоставлены гражданам в пользование.

До заселения жилых помещений расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несет Заказчик.

Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (не связанные с услугами и работами по содержанию и ремонту имущества Многоквартирного дома, оказываемыми и выполняемыми по настоящему Договору) отдельным нанимателям осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между нанимателем, заказавшим выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги наниматели вносят Управляющей организации

(указать способ внесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги)

Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.3. Неиспользование помещений нанимателями не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги.

При временном отсутствии нанимателя внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3.4. Наниматели, имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на меры социальной поддержки, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги исходя из размера платы, рассчитанной с учетом меры

социальной поддержки.

4.3.5. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, определенной на соответствующую дату, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3.6. Не допускается изменение размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Факт оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливается в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2. Заказчик, наниматели отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору

5.3.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Заказчиком по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также по возмещению вреда, причиненного имуществу Многоквартирного дома, обеспечивается предоставлением _____ в пользу Заказчика

(наименование обеспечения исполнения обязательств)

Размер обеспечения исполнения обязательств Управляющей организацией составляет _____.

5.3.2. Заказчик вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения

исполнения обязательств до установленного настоящим Договором размера в 30-дневный срок.

6. Порядок и формы осуществления контроля за выполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Заказчика в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору. К числу таких документов относятся:

справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
справки о сумме собранных с нанимателей денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту жилого помещения;
справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;

сведения о номерах рабочих телефонов и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема нанимателей руководителями и специалистами Управляющей организации.

Заказчик помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Заказчик вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Заказчика о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору рассматриваются Управляющей организацией в течение 2 рабочих дней. Заказчик вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в

порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке по инициативе Заказчика по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, в случае если Управляющая организация не выполняет его условия.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.3. Обязательства по настоящему Договору прекращаются:

7.3.1. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.3.2. В случае передачи жилого помещения (жилых помещений) в Многоквартирном доме в частную собственность.

8. Срок действия Договора

Договор заключается сроком на ___ и действует с « ___ » _____ 20__ года.

9. Перечень приложений к Договору

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

состав имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, техническая документация на Многоквартирный дом, акт приема-передачи технической и иной документации на Многоквартирный дом (приложение 1);

перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг (работ) по содержанию и ремонту имущества в Многоквартирном доме (приложение 2);

перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией в Многоквартирном доме (приложение 3).

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация:

Заказчик:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
Тел. _____	_____
Р/сч. _____	_____
в банке _____	_____
БИК _____	_____
К/сч. _____	_____
ИНН _____	_____
КПП _____	_____
_____	_____

Приложение 1 к Договору

Состав общего имущества многоквартирного дома,
передаваемого исполнителю для выполнения работ (услуг)
по его содержанию

Таблица 1

Состав общего имущества, передаваемого в содержание

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования		
Межквартирные и межэтажные лестничные площадки		
Лестницы		
Лифты		
Лифтовые и иные шахты		
Коридоры		
Колясочные		
Технические этажи		
Чердаки		
Технические подвалы		
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации		
Иные помещения общего пользования		
Крыши		
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты		
Стены и перегородки внутри подъездов		
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования		
Наружные несущие стены и перегородки		
Плиты перекрытий		
Балконные плиты		
Иные плиты ограждающих несущих конструкций		

Несущие колонны		
Иные ограждающие несущие конструкции		
III. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Двери		
Окна		
Люки, лазы, иные закрываемые проемы		
Перила		
Парапеты		
Иные ограждающие ненесущие конструкции		
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод		
Вентиляция		
Дымовые трубы, вентиляционные трубы		
Водосточные желоба/водосточные трубы		
Сети электроснабжения		
Вводные шкафы		
Электрические вводно-распределительные устройства		
Аппаратура защиты, контроля и управления		
Этажные щитки и шкафы		
Светильники		
Системы дымоудаления		
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода		
Лифты		
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов		
Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения		
Котлы отопительные		
Сети теплоснабжения		

Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения		
Бойлерные (теплообменники)		
Элеваторные узлы		
Радиаторы (обогревающие элементы)		
Полотенцесушители		
Системы очистки воды		
Насосы		
Трубопроводы холодной воды		
Трубопроводы горячей воды		
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения		
Коллективные (общедомовые) приборы учета		
Сигнализация		
Трубопроводы канализации		
Сети газоснабжения		
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения		
Калориферы		
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома		
Абонентские почтовые шкафы		
Линии телефонной связи		
Телевизионный антенный кабель		
Сеть проводного радиовещания		
Сеть кабельного телевидения		
Коллективные телевизионные антенны		
Доски объявлений		
Иное оборудование		
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь		
Зеленые насаждения		

Элементы благоустройства		
Ливневая сеть		
VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Площадка для контейнеров для бытовых отходов		
Сборники (выгребы) для жидких отходов		
Дворовые уборные		
Наружное освещение		

Таблица 2

**ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕХНИЧЕСКОЙ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ**

№ п/п	Наименование документа	Наличие	Реквизиты документа
I. Техническая документация на многоквартирный дом (МКД)			
1.	Технический паспорт МКД		
2.	Электронный паспорт МКД		
3.	Санитарный паспорт придомовой территории		
4.	Паспорт ИТП		
5.	Инструкция по эксплуатации МКД		
6.	Энергетический паспорт МКД		
7.	Паспорт фасада МКД		
8.	Паспорт лифтового хозяйства МКД		
9.	Паспорта котельного хозяйства МКД (при наличии такового)		
10.	Проектно-сметная документация на МКД		
11.	Исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих		

	заземление) МКД		
12.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества МКД		
13.	Акт ввода в эксплуатацию МКД, а также результаты инженерных изысканий, акты освидетельствования работ, конструкций, систем инженерно-технического обеспечения МКД		
14.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД		
15.	Акты технических осмотров, проверки (испытания) состояния:		
15.1	инженерных коммуникаций		
15.2	коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.3	общих (квартирных) приборов учета		
15.4	индивидуальных приборов учета		
15.5	механического оборудования		
15.6	электрического оборудования		
15.7	санитарно-технического оборудования		
15.8	конструктивных частей МКД (крыши, ограждающих несущих конструкций МКД, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества)		
15.9	Иного обслуживающего более одного помещения в МКД оборудования		
II. Другие документы, связанные с управлением многоквартирным домом			
1.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра		
2.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом		
3.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления		
4.	Документы, в которых указываются		

	содержание и сфера действия сервитута или иных обременений		
5.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в МКД		
6.	Акты освидетельствования скрытых работ		
7.	Протокол измерения шума и вибрации		
8.	Разрешение на присоединение мощности к сети ресурсоснабжающей организации		
9.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности коммунальных сетей:		
9.1	электроснабжения		
9.2	горячего водоснабжения и теплоснабжения		
9.3	холодного водоснабжения и водоотведения		
9.4	газоснабжения		
9.5	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) и индивидуальных (квартирных) приборов учета		
10.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
11.	Письменные заявления и журналы заявок жителей, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
12.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
13.	Копии предписаний контролирующих и надзорных органов		
14.	Протоколы измерения сопротивления электропроводки		
15.	Иные связанные с управлением и содержанием многоквартирного дома документы		

**Форма акта приема-передачи технической
и иной документации на многоквартирный дом**

**Акт
приема-передачи технической и иной документации
на Многоквартирный дом, расположенный по адресу**

Настоящий акт составлен представителем заказчика (передающей стороны) _____

(указывается Ф.И.О., должность и полномочия)

и представителем исполнителя (принимающей стороны) _____

(указывается Ф.И.О., должность и полномочия)

на предмет приема-передачи технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечание
1	2	3	4

От принимающей стороны

(подпись)

«__» _____ 20__ г.

От передающей стороны

(подпись)

«__» _____ 20__ г.

Приложение 2 к Договору

Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг (работ) по содержанию и ремонту имущества в Многоквартирном доме

№ п/п	Перечень (услуг) работ	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
Услуги (работы) по управлению Многоквартирным домом		
1.		
2.		
...		
Услуги (работы) по содержанию и ремонту имущества в Многоквартирном доме		
1.		
2.		
...		

Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых Управляющей организацией в Многоквартирном доме

№ п/п	Наименование коммунальной услуги
1	
2	
...	

»