

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**  
**(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)**

г. Тольятти " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДЖКХ Автозаводский», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Васильева Олега Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О./ наименование юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О./ наименование юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О./ наименование юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О./ наименование юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О./ наименование юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(являющийся(хся) собственником(ми) \_\_\_\_\_  
(нежилого(х) помещения(й) / квартир(ы) № \_\_\_\_\_ / комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_)

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м (далее – Собственник) на \_\_\_\_\_  
этаже \_\_\_\_\_ этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_ (далее – Многоквартирный дом), на  
(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

основании \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.,  
(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

выданного \_\_\_\_\_ (далее – Стороны), заключили настоящий  
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_), хранящегося в ГЖИ Самарской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

### 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – потребителям).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, включая услуги и работы по управлению в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, предоставлять

коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с разделами 4.1., 4.2, настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность в соответствии с разделом 4.3. настоящего Договора.

2.3. В состав общего имущества многоквартирного дома, включаются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного

помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты (при наличии), лифтовые и иные шахты (при наличии), коридоры, технические этажи (при наличии), чердаки (при наличии), подвалы (при наличии), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы (при наличии)); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

### **3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом**

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемых в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют уполномоченных лиц.

3.3. Собственник обязан принимать участие в общих собраниях Собственников многоквартирного дома.

3.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам Совета, в том числе председателю Совета.

Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

3.5. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также к потребителям, обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.6. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства.

3.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно без согласования с собственниками помещений многоквартирного дома.

3.8. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в подготовке проведения годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора.

3.9. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

3.10. В случае самостоятельного выбора собственниками помещений многоквартирного дома в лице Председателя совета многоквартирного дома (Председателя ТСЖ (ТСН)) подрядной организации на выполнение ремонтных работ, Председатель совета многоквартирного дома (Председатель ТСЖ (ТСН)) несет самостоятельную ответственность за выбор такой подрядной организации, соблюдение подрядной организацией объема, сроков и качества выполнения ремонтных работ, за выполнение подрядной организацией обязательств по устранению нарушений в течении гарантийного срока и иное.

#### **4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом**

##### **4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества**

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее - Перечень работ, услуг) приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору и содержит:

- Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества;
- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества;
- Непредвиденные работы текущего и аварийного характера.

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее - график выполнения работ, оказания услуг) в первом году действия Договора, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества приведены в указанном Перечне.

4.1.3. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.4. Перечень работ, услуг предусматривает выполнение непредвиденных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления - до начала выполнения таких работ.

При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ, услуг.

##### **4.2. Порядок предоставления, учет потребления коммунальных услуг и (или) коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества**

4.2.1. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги и (или) коммунальные ресурсы на содержание мест общего пользования: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение (при наличии данной услуги и договора с Поставщиком), путем заключения Управляющей организацией от своего имени в интересах собственников помещений и потребителей договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.2.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.3. Управляющая организация ежемесячно ведет учет потребления коммунальных ресурсов.

4.2.3.1. Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги и (или) коммунальные ресурсы на содержание мест общего пользования, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не будет доказан потребителем.

4.2.3.2. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией и (или) Ресурсоснабжающей организацией.

4.2.4. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

##### **4.3. Порядок осуществления иной деятельности**

4.3.1. Иная деятельность заключается в выполнении Управляющей организацией работ собственными силами или с привлечением третьих лиц по перечню, который размещен на официальном сайте согласно прејскуранту, утвержденному Управляющей организацией.

4.3.2. Работы выполняются по индивидуальным заявкам потребителей.

С условиями и порядком выполнения таких работ потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию.

## **5. Цена Договора, порядок внесения и изменения размера платы за помещение, коммунальные услуги и (или) коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества**

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе услуг по управлению многоквартирным домом, определяемой в порядке, указанном в настоящем разделе Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п.5.8. настоящего Договора, платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора, определяемой в порядке, указанном в п. 5.11. настоящего Договора.

5.2. Размер платы за работы (услуги) по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества, с учетом предложений Управляющей организации, а также согласно утвержденному перечню, объемам и качеству работ и/или услуг. Размер платы за коммунальные услуги на содержание общего имущества Многоквартирного дома определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.3. Для собственников жилых и нежилых помещений размер платы за услуги (работы) по управлению, содержанию и ремонту устанавливается соразмерно стоимости работ и/или услуг на каждый год действия Договора, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому собственником жилую (нежилую) помещению.

5.4. При заключении Договора на срок более 1 (одного) года размер платы за помещение подлежит обязательному пересмотру на каждый новый год действия настоящего Договора.

Размер платы за помещение может быть пересмотрен и установлен на период с 01 января по 31 декабря каждого следующего года в соответствии с размером платы, установленным органом местного самоуправления для нанимателей муниципального жилищного фонда.

В отсутствие ежегодного нормативного документа органа местного самоуправления об установлении платы за жилое помещение для нанимателей муниципального жилищного фонда, либо в отсутствие в Управляющей организации в срок до двадцатого января текущего года поступившего от собственников помещений многоквартирного дома протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об установлении размера платы за помещение, оформленного согласно Жилищному кодексу РФ, Управляющая организация вправе самостоятельно проиндексировать размер платы за помещение на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги на период с 01 января по 31 декабря текущего года.

5.5. Размер платы за помещение устанавливается на срок не менее чем один год. Установленный размер платы за помещение с учетом минимального перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома не подлежит изменению и действует до конца текущего года.

5.6. Решение о пересмотре размера платы, видов и объемов работ по ремонту общего имущества принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и оформляется решением общего собрания собственников в срок не позднее 01 июля каждого года.

Если собственники помещений многоквартирного дома в срок до 01 июля не провели общее собрание по вопросу определения размера платы, видов и объемов работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома либо не приняли решение, Управляющая организация вправе аккумулировать денежные средства на следующий отчетный период.

Решение об утверждении видов и объемов работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации (по форме Приложения № 3) и оформляется решением общего собрания собственников помещений.

5.7. Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных (неотложных) работ, принятых уполномоченным лицом либо двумя любыми собственниками помещений, а также работ, подлежащих выполнению на основании законного предписания, выданного уполномоченным органом либо по акту, составленному комиссией по выявлению аварийных работ, в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, подлежат возмещению Управляющей организации собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым собственником помещений стоимости выполненных непредвиденных (неотложных) работ, соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание и ремонт помещения в соответствующем году действия Договора, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника, или до принятия решения на общем собрании собственников. Расходы также могут возмещаться за счет средств собственников помещений, определенных решением общего собрания собственников.

5.8. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги, с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

5.9. Плата за коммунальные услуги и (или) коммунальные ресурсы включает в себя плату за услуги и (ресурсы), указанные в пункте 4.2.1. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме, заключив соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями. Плата за коммунальные ресурсы определяется за каждый календарный месяц (далее - расчетный месяц). Иной расчет платы может быть определен Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.10. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения (уменьшения). Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта.

Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность закреплён в Правилах предоставления коммунальных услуг.

5.11. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора и раздел 4.3 настоящего Договора, определяется соответственно, видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

5.12. 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.

5.13. Плата за работы (услуги) по управлению, содержанию и ремонту помещения, коммунальные услуги, иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.5.15. настоящего Договора (далее - плата по Договору) вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором, в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов. В случае, указанном в п.5.15. настоящего Договора, плата за коммунальные услуги, в том числе по обращению с твердыми коммунальными отходами, может частично вноситься в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, в том числе через их платежных агентов.

5.14. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (некоммерческого использования), вносят плату за работы (услуги) по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения и коммунальные услуги в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным для нанимателей соответствующих жилых помещений органом местного самоуправления.

5.15. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг и (или) коммунальных ресурсов, потребляемых при пользовании общего имущества в многоквартирном доме) в адрес ресурсоснабжающих организаций, не приводит к изменению условий Договора.

5.16. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение, отопление и коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.17. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги и (или) коммунальные ресурсы вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа (за нежилое помещение – до 20 (двадцатого) числа) месяца, следующего за истекшим месяцем. Собственники (потребители) несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, уплачивают пени в размере и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

5.18. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги и (или) коммунальные ресурсы вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 5-го числа (за нежилое помещение – не позднее 10 числа) месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (потребителя) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

5.20. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией.

5.21. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и потребителей в составе платы за работы (услуги) по управлению,

содержанию и ремонту жилого помещения, предназначенные для создания резервов на ремонт общего имущества или для создания резерва на выполнение непредвиденных работ при принятии общим собранием собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ или на выполнение непредвиденных работ.

5.22. Если в году действия Договора Перечень работ, услуг содержит условие о создании в таком году резервов, порядок формирования и использования которых установлен п.5.21. настоящего Договора, размер платы за работы (услуги) по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения на соответствующий год действия Договора определяется с учетом целевых средств собственников и иных потребителей на создание таких резервов.

5.23. По соглашению между потребителем и Управляющей организацией плата за установку индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета может устанавливаться из расчета ежемесячного её внесения до полной оплаты стоимости работ по установке таких приборов учета.

5.24. Работы (услуги) Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным с потребителями договорам.

## **6. Права и обязанности Сторон по Договору**

### **6.1. Управляющая организация обязана:**

6.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора.

6.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

6.1.3. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями в целях снабжения потребителей коммунальными услугами и (или) коммунальными ресурсами в целях содержания общего имущества, а также производить расчеты с данными организациями за счет средств собственников помещений Многоквартирного дома.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

6.1.4. При наличии договора с Поставщиком предоставлять коммунальные услуги Собственнику (потребителю) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) отведение сточных вод;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение;
- е) отопление.

6.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством.

6.1.6. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

6.1.7. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

6.1.8. Рассматривать предложения, заявления, требования, претензии и жалобы Собственников (нанимателей, арендаторов), вести их учет по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

6.1.9. В случае поступления жалоб и претензий потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, Управляющая организация в сроки, установленные действующим законодательством РФ, обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа.

6.1.10. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

6.1.11. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, предусмотренную действующим законодательством, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, за исключением информации, размещенной в соответствии с требованиями действующего законодательства на официальном сайте Управляющей организации и (или) официальном сайте ГИС ЖКХ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

6.1.12. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома или на сайте Управляющей организации.

6.1.13. При условии, что исполнителем коммунальных услуг является управляющая организация, в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 5.10. настоящего Договора.

6.1.14. Информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг и (или) коммунальных ресурсов не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежного документа, путем размещения данной информации в платежном документе, либо на сайте Управляющей организации.

6.1.15. По требованию Собственника (потребителя) выставять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт помещения, и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

6.1.17. Не менее чем за три рабочих дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (потребителем) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, за исключением работ по устранению аварийных ситуаций внутридомовых сетей.

6.1.18. По требованию Собственника (потребителя) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

6.1.19. Размещать отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

6.1.20. На основании заявки Собственника (потребителя) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

6.1.21. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры от своего имени и за счет собственников, в том числе подписание иных документов.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части направляются на производство ремонта отдельных элементов, благоустройство, либо на иные цели, связанные с управлением многоквартирным домом.

6.1.22. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание, ремонт помещения и предоставленные коммунальные услуги.

6.1.23. Оказывать Собственнику за плату, определяемую в соответствии с п. 6.3.14 настоящего Договора, ниже перечисленные услуги в целях обеспечения максимальной энергоэффективности потребления (снижения потребления) энергоресурсов многоквартирным домом (тепловой энергии, электрической энергии, холодного и горячего водопотребления): анализ фактических режимов энергопотребления в зависимости от внешних факторов; определение оптимальных режимов энергопотребления, обеспечивающих максимальную экономию потребляемого коммунального ресурса; конфигурирование потребляющего оборудования многоквартирного дома программными и аппаратными средствами для обеспечения оптимальных режимов энергопотребления; контроль и непрерывный мониторинг энергопотребления с использованием специализированной программы автоматизированной информационной системы.

## **6.2. Управляющая организация вправе:**

6.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать для выполнения работ (услуг), связанных с управлением многоквартирным домом, иных лиц на основании заключенных договоров.

6.2.2. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общедомовым имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

6.2.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общедомовому имуществу в

Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (потребителем) и за его счет в соответствии законодательством.

6.2.4. В случае неполной оплаты потребителем оказанных услуг по настоящему договору вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя – должника приостановить предоставление коммунальной услуги в следующем порядке: уведомляет потребителя-должника одним из способов, установленных действующим законодательством, о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальных услуг в течение 20 дней со дня уведомления, предоставление потребителю указанной услуги будет приостановлено. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя всеми доступными способами, предусмотренными действующим законодательством, в том числе: путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет, передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи, или иным способом, подтверждающим факт и дату получения уведомления.

В случае отказа потребителя от подписи, составляется акт отказа от подписи, либо акт об отсутствии допуска в жилое помещение. Указанные акты составляются и подписываются представителем Управляющей организации, любым собственником жилого помещения в многоквартирном доме.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней при условии полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению приостановления и возобновления предоставления коммунальной услуги или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если управляющая организация не приняла решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

6.2.5. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

6.2.6. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

6.2.7. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором, потребителем) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

6.2.8. За счет своих или заемных средств принимать меры по улучшению (увеличению) общего имущества, в том числе приобретать и устанавливать коллективные (общедомовые) приборы учета соответствующих коммунальных услуг, производить мероприятия по энергоэффективности, модернизации и автоматизации многоквартирных домов, с последующей компенсацией понесенных расходов (стоимость коллективного (общедомового) прибора учета, сумма процентов по кредиту в случае установки за счет заемных средств) за счет средств Собственников (потребителей), сэкономленных в отчетном периоде. При этом до момента окупаемости стоимости приобретенных и установленных приборов учета, оплата за предоставленные коммунальные услуги производится Собственниками (потребителями) по нормативам, утвержденным органами государственной власти Самарской области. При выборе другой Управляющей организации и (или) смены, собственники многоквартирного дома должны возместить понесенные расходы на установку коллективного (общедомового) прибора учета.

6.2.9. Средства экономии, полученные в результате образовавшейся разницы между средствами, поступившими в счет оплаты за жилье и коммунальные услуги и фактическими затратами Управляющей организации на оплату коммунального ресурса, жилищных услуг и иных услуг (работ), необходимых для целей управления, самостоятельно использовать для возмещения убытков, связанных с предоставлением услуг, оплатой дополнительных работ по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома, устранения аварий, компенсацией инвестированных в общее имущество дома собственных или привлеченных средств, также для возмещения убытков по актам вандализма, штрафным санкциям, содержанию, ремонт, замену системы учета расходования энергоресурсов.

6.2.10. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

6.2.11. Распоряжаться общим имуществом (заключать договоры, совершать иные действия, связанные с распоряжением общим имуществом), с последующим использованием полученных денежных средств, в соответствии с п. 6.1.21. настоящего Договора, представлять интересы собственников в правоохранительных органах, в органах государственного жилищного надзора, иных государственных органах, судах (со всеми полномочиями, предоставляемыми истцу и ответчику) по вопросам заключения и расторжения договоров аренды (пользования) общего имущества многоквартирного дома, взыскания денежных средств с лиц, осуществляющих аренду (пользование) общего имущества многоквартирного дома.

6.2.12. Производить обработку персональных данных Собственников и лиц совместно с ними проживающих с любой целью, предусмотренной ФЗ «О персональных данных».

6.2.13. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

6.2.14. За счет кредитных денежных средств производить работы по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

Виды работ, условия их проведения, а также порядок компенсации затрат Управляющей организации из средств, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.15. Устанавливать сроки предоставления собственниками помещений показаний индивидуальных приборов учета.

6.2.16. При необходимости выполнения аварийных работ и услуг в отчетном периоде, в том числе по предписаниям контрольных и надзорных органов, заменить выполнение какой-либо работы на необходимую для исполнения предписания работу, или учесть расходы на выполнение такой работы в следующем отчетном периоде.

6.2.17. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме (совет многоквартирного дома при применении п.4.2. части 2 ст.44 ЖК РФ) на общем собрании приняли решение не проводить и/или не оплачивать работы, необходимые для устранения нарушений, выявленных государственными и/или муниципальными контрольными и надзорными органами, либо общее собрание признано несостоявшимся, собственники помещений обязаны оплатить Управляющей организации сумму штрафа за указанные нарушения, установленную актом суда, иного органа или должностного лица. Управляющая организация вправе произвести собственникам помещений начисление суммы штрафа соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество.

6.2.18. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2.19. Инициировать внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с исполнением договора управления. В повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2.20. Оказывать услуги по предоставлению Собственникам платежных документов об оплате взносов на капитальный ремонт, в случае принятия общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и выборе Управляющей организации в качестве владельца специального счета и лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению таких платежных документов.

6.2.21. Оказывать услуги и (или) выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в случае принятия общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе Управляющей организации в качестве лица, оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

6.2.22. Направить денежные средства, сложившиеся в результате разницы между средствами, предъявленными населению за коммунальные услуги, и фактическими затратами Управляющей организации на оплату коммунального ресурса, на возмещение процентов по кредитам, полученным Управляющей организацией в целях произведения расчетов с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими поставку коммунальных ресурсов, а также с подрядными организациями, осуществляющими работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

### **6.3. Собственник обязан:**

6.3.1. В соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации своевременно и полностью вносить плату за помещение, коммунальные услуги и (или) коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества, а также иные платежи, установленные настоящим Договором.

6.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению(ям) Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

6.3.3. Соблюдать Правила пользования помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме, установленные в Приложении №1 к настоящему Договору.

6.3.4. Предоставлять Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении статуса помещения или вида собственности, либо смене собственника, с предоставлением правоустанавливающих документов;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

6.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

6.3.6. В случае увеличения и/или улучшения состава общедомового имущества многоквартирного дома путем установки технического и иного оборудования нести ответственность за сохранность вновь установленного оборудования.

6.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общедомового имущества в Многоквартирном доме.

6.3.8. При условии, что исполнителем коммунальных услуг является Управляющая организация, при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу в сроки, установленные Управляющей организацией в платежном документе по оплате за жилье и коммунальные услуги. Проводить своевременную поверку или замену индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета.

6.3.9. Своевременно в течение 5-ти рабочих дней извещать Управляющую организацию об изменении числа Пользователей (собственников, нанимателей, зарегистрированных лиц) помещения, о временном их отсутствии, а также фактах неиспользования помещений; о контактных лицах, уполномоченных решать вопросы организации доступа в помещение при возникновении аварийных ситуаций.

6.3.10. В случае отчуждения помещения произвести оплату коммунальных услуг с учетом платы за коммунальные услуги, начисленной за текущий месяц.

6.3.11. В случае смены оператора связи за свой счет произвести демонтаж неиспользуемых линий связи от слаботочного щитка до квартиры.

6.3.12. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ.

При подготовке к проведению ежегодного собрания, собственники помещений формируют виды и объемы работ, суммы расходования средств с учетом предложений Управляющей организации.

6.3.13. Собственники помещений многоквартирного дома, обязаны (по приглашению Управляющей организации) принимать участие в приемке работ (услуг), выполняемых (оказываемых) Управляющей организацией, согласовании дефектных ведомостей, смет и других документов, подписании актов выполненных работ.

В случае отказа от подписания актов выполненных работ, указанные выше лица обязаны направить в Управляющую организацию мотивированную претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия акт выполненных работ считается подписанным, а работы принятыми.

6.3.14. Собственники помещений многоквартирного дома обязаны оплатить ежегодно, оказанные Управляющей организацией в соответствии с п.6.1.23. настоящего Договора услуги, в размере 10 % от сложившейся разницы между средствами, предъявленными населению за коммунальные услуги, и фактическими затратами Управляющей организации на оплату коммунального ресурса.

#### **6.4. Собственник имеет право:**

6.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством, в порядке, установленном

Правилами по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и на основании соответствующих актов, процедура составления которых указана в Правилах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

6.4.4. При наличии договора Управляющей организации с Поставщиком, требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам многоквартирных домов, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

6.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

## **7. Ответственность сторон**

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

7.2. Управляющая организация несёт ответственность за качество предоставленных услуг в соответствии с установленным законодательством РФ.

7.3. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с установленным законодательством РФ.

7.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.17. настоящего Договора, Собственник несет ответственность в соответствии с нормами действующего жилищного законодательства РФ.

7.5. Управляющая организация несет ответственность по гарантийным обязательствам за выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту только в случае самостоятельного привлечения иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) для выполнения данных работ

7.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, а также временно проживающих граждан и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

7.7. Собственники и потребители несут ответственность за причинение материального ущерба и морального вреда третьим лицам в случае несоблюдения требований установленных п. 6.3.3. настоящего Договора, а также, если в период их отсутствия длительное время не было доступа в жилое помещение для устранения аварийной ситуации.

7.8. В случае, если Управляющая организация довела до сведения лиц, указанных в п.3.2. настоящего Договора, информацию о необходимости производства ремонта общего имущества или устранения нарушений выявленных надзорными органами, но при этом собственники помещений не провели общего собрания или на общем собрании собственников помещений было принято решение о невыполнении работ, связанных с устранением нарушений либо производством ремонта общего имущества, либо такое решение было принято, но выполнение его не представляется возможным ввиду отсутствия необходимых денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома, что явилось основанием для взыскания штрафа согласно судебным постановлениям или постановлениям надзорных органов, то сумма размера такого штрафа возмещается за счет средств находящихся на лицевом счете данного многоквартирного дома.

7.9. При нарушении порядка снятия и передачи показаний индивидуального прибора учета, установленного пунктом 6.3.8. настоящего Договора, плата за коммунальные услуги производится согласно положениям Правил предоставления коммунальных услуг, определяющих порядок начисления в случае нарушения сроков предоставления показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета.

7.10. Управляющая организация не несет ответственность в случае непредставления коммунальных услуг, либо предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную Правилами предоставления коммунальных услуг продолжительность, если такое непредставление произошло по вине ресурсоснабжающей организации, с которой Управляющая организация заключила договор в целях снабжения потребителей коммунальными услугами.

7.11. Собственники и потребители несут ответственность за ненадлежащую прокладку линий связи от жилого помещения до слаботочного щитка.

## **8. Порядок и условия изменения и расторжения Договора**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, кроме случая, указанного в п.5.15. настоящего Договора, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при

обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

8.2 Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

8.2.2. По соглашению сторон.

8.2.3. В судебном порядке.

8.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

8.2.5. В случае смены собственника с обязательным уведомлением Управляющей организации в течение 5 дней с момента перехода права собственности на помещение.

8.2.6. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 8.2.1. настоящего Договора.

8.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить орган местного самоуправления.

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

8.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

8.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.8. При досрочном расторжении настоящего Договора Управляющая организация производит начисления платы за коммунальные услуги с учетом фактического потребления собственниками коммунальных услуг на дату расторжения договора.

## 9. Особые условия

9.1. Ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на ремонт дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта.

9.2. Обязанность по оплате расходов на ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения. При переходе права собственности на помещение к новому собственнику переходят обязательства предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

9.3. В случае возникновения угрозы благоприятным и безопасным условиям проживания граждан, либо техническому состоянию общего имущества многоквартирного дома, при условии составления акта подтверждающего необходимость проведения неотложного ремонта общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация вправе проводить такой ремонт за

счет средств собираемых в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, без принятия решения общим собранием собственников помещений в случаях:

- замены станции и/или панели управления лифтом, замены купе-кабины лифта;
- установки сертифицированных противопожарных дверей и люков;
- установки деревянных дверей (проектных);
- укомплектования пожарных кранов внутреннего пожарного водопровода;
- установка пожарных шкафов;
- ремонта кирпичной кладки стен или парапетов кровли;
- ремонта (усиления) козырька входа в подъезд;
- ремонта цоколя (кирпичных и панельных домов);
- усиления балкона (лоджии);
- усиления конструктивных элементов фасада или самого фасада;
- ремонта кровли (при повреждении кровельного покрытия более 30%);
- ремонта межпанельных швов;
- утепления стеновой панели;
- ремонта выпуска хоз.бытовой и ливневой канализации;
- ремонта хоз.бытовой канализации выше отм.0.000 (стояк);
- замены стояков системы ХВС, ГВС;
- замены стальных трубопроводов и врезок системы ХГВС, отопления ниже отм.0.000 (аварийные участки);
- замены (установка) приборов отопления на ЛК;
- замены прокорродированных участков трубопроводов газоснабжения (согласно предписаниям филиала Тольяттигаз ООО «СВГК»);
- упорядочивания слаботочных сетей, демонтажа с газопроводов, силами подрядной организации, устранения предписаний филиала Тольяттигаз ООО «СВГК».

9.4. В случае выявления факта самовольного подключения со стороны Собственника (потребителя) к централизованным системам водоснабжения или к энергетическим сетям, а равно самовольное (безучетное) потребление водоснабжения или электрической энергии, Управляющая организация вправе применить штрафные санкции за нарушение условий договора в размере 10 000 рублей.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. 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 в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

10.2. Указанные в пункте 10.1. настоящего Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

## **11. Форс-мажор**

11.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

## **12. Обработка персональных данных**

12.1. Подписанием настоящего Договора собственник дает Согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес помещения, сведения о помещении, сведения о начислении и оплате за жилье и коммунальные услуги, сведения о количестве проживающих, нанимателях и собственников помещения, иные сведения, предоставленные собственником Управляющей организации в целях реализации настоящего Договора, а также в случае реализации

собственником права на создание «Личного кабинета», расположенного на официальном сайте Управляющей организации.

12.2. Срок, в течение которого действует Согласие, указанное в пункте 12.1. настоящего Договора, определяется сроком Договора, и сроками хранения архивных документов, определенных действующим законодательством РФ.

12.3. Отзыв Согласия, указанного в пункте 12.1. Договора, осуществляется в порядке, установленном частью 2 статьи 9 Федерального закона РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

### 13. Срок действия Договора. Прочие условия

13.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

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

13.3. В случае совершения Управляющей организацией действий, противоречащих условиям договора, его целям и принципам, Собственник, выявивший такие нарушения, обязан направить претензию в адрес Управляющей организации, а последняя, в свою очередь, обязана принять ее, рассмотреть и принять меры по устранению выявленных нарушений.

13.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах и содержит \_\_\_\_\_ приложения.

#### Приложения:

- 1) Приложение № 1 «Правила пользования помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме»;
- 2) Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению МКД, и периодичность их выполнения»;
- 3) Приложение № 3 «Титульный список потребности работ на ремонт жилого дома на 20\_\_\_\_ год»;

### 14. Адреса и реквизиты сторон

#### Собственник(и) (представитель собственника):

\_\_\_\_\_  
(наименование Собственника, при необходимости)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(наименование Собственника, при необходимости)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(наименование Собственника, при необходимости)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(наименование Собственника, при необходимости)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(наименование Собственника, при необходимости)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

#### Управляющая организация:

Директор ООО «ДЖКХ Автозаводский»

\_\_\_\_\_  
(подпись) (О.В. Васильев)

ООО «ДЖКХ Автозаводский», 445036,  
Самарская область г. Тольятти, бульвар  
Курчатова, д. 11 офис 109

тел./факс:

ОГРН 1206300024116  
ИНН/КПП 6320047746/632001001  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810600033110647  
в АО Тольяттихимбанк  
к/с 30101810000000000838  
БИК 043678838

## ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями, общедомовым имуществом многоквартирного жилого дома (далее - МКД) и придомовой территорией для собственников и нанимателей, жилых и нежилых помещений.

Пользование жилым и нежилым помещением и местами общего пользования МКД осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

Пользователь и собственник обязан:

1. Обеспечивать сохранность помещения и общедомового имущества, и использование их по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и законодательством Российской Федерации;
2. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
3. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки жилых, нежилых и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, установку дополнительного оборудования без оформления соответствующего разрешения и в нарушение установленного ЖК РФ порядка.
4. Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией
5. Производить своевременный текущий ремонт жилого помещения, не реже одного раза в пять лет. Обеспечивать сохранность общедомового имущества.
6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими бытовыми приборами. А также выполнять другие требования пожарной безопасности, в том числе не допускать установку самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров и эвакуационных путей, лестничных клеток, лестничных маршей и запасных выходов;
7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
8. Не допускать использование газовых и электрических плит для обогрева помещений;
9. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре. Не закрывать неразборными коробами и не замуровывать в стены стояки водоснабжения и канализации.
10. Не производить перенос инженерных сетей;
11. Использовать теплоноситель из системы отопления по прямому назначению для обогрева помещений и не допускать использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды;
12. Использовать систему водоотведения по прямому назначению и не допускать сбрасывания в системы канализации бытовых отходов;
13. Соблюдать правила пользования лифтами и не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
14. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие отходы;
15. Не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа – с 23.00 до 8.00), при производстве ремонтных работ – с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;
16. Не курить в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов;
17. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД;
18. Немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;
19. Соблюдать санитарно – эпидемиологические требования к эксплуатации жилых помещений, в том числе обеспечивать своевременное проветривание помещений;
20. Не размещать в жилом помещении промышленные производства;
21. Не выгуливать собак и других домашних животных на детских и спортивных площадках и газонах;
22. Сохранять объекты благоустройства на придомовой территории и не допускать их порчи;
23. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения и инженерного оборудования, возникшие по вине собственника или других лиц проживающих или использующих помещение с его ведома.
24. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов;
25. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
26. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.
27. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, ежемесячно снимать его показания в период определенный управляющей организацией на платежном документе. Производить своевременную поверку или замену ИПУ.
28. Не допускать нахождения детей без сопровождения взрослых в местах общего пользования жилых домов с 23.00 до 6.00 (с последнего воскресенья марта и по последнее воскресенье октября) и с 22.00 до 6.00 (с последнего воскресенья октября и по последнее воскресенье марта) (Закон Самарской области №42-ГД от 23 апреля 2010 г. «Об определении мест, в которых не допускается или ограничивается нахождение детей»).









№ п/п	Виды работ (услуг) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (с изменениями), Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290	Категория многоквартирного дома					
		до 5 этажей без м/провода, с водогрейными газовыми колонками	до 5 этажей без м/провода, с газовыми плитами	до 5 этажей, оснащенные м/проводом, с газовыми плитами	до 5 этажей, оснащенные м/проводом, с электрическими плитами	от 5 до 12 этажей, оснащенные м/проводом, газовыми плитами, лифтами	свыше 5 и до 12 этажей, оснащенные лифтом, мусоропроводом, электрическими плитами
9.3.6	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	при необходимости	при необходимости	при необходимости	при необходимости	при необходимости	при необходимости
9.3.7	Устранение причин подтапливания подвальных помещений (откачка стоков, просушка и дезинфекция подвального помещения)	по мере необходимости	по мере необходимости	по мере необходимости	по мере необходимости	по мере необходимости	по мере необходимости
9.3.8	Консервация поливочной системы	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
9.3.9	Контроль параметров теплоносителя и воды	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно
9.3.10	Наладка и регулировка системы отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры	по мере необходимости (в отопительный период)	по мере необходимости (в отопительный период)	по мере необходимости (в отопительный период)	по мере необходимости (в отопительный период)	по мере необходимости (в отопительный период)	по мере необходимости (в отопительный период)
9.4	<b>Обеспечение надлежащей работы ОДПУ</b>						
9.4.1	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета и автоматизированных систем регулирования тепловой энергии отопления и ГВС	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно
9.4.2	Регулировка и настройка ОДПУ в целях экономии потребления энергоресурсов; контроль и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	Постоянно	Постоянно	Постоянно	Постоянно	Постоянно	Постоянно
9.4.3	Ежемесячное снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
9.4.4	Комплекс работ по подготовке ОДПУ к отопительному сезону, поверка, калибровка, замена общедомовых приборов учета	По графику	По графику	По графику	По графику	По графику	По графику
<b>10</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>						
10.1	Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, замыкание проводки и т.п.)						
10.2	Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, замыкания и т.п.						
10.3	Прочистка засоров канализационных лежачих и стояков						
10.4	Круглосуточное поддержание связи управляющей компании с населением МКД, а также со службами обеспечивающими бесперебойную работу инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникации МКД.						
<b>11</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416</b>						
11.1	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме;						
11.2	Сбор, ведение и хранение информации о собственности помещений, нанятателях, арендаторах и других пользователей помещений и общем имуществе в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях;						
11.3	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч. определение способов выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;						
11.4	Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;						
11.5	Получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;						
11.6	Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;						
11.7	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;						
11.8	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;						
11.9	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета;						
11.10	Ввод общедомовых приборов учета в эксплуатацию, разработка, внесение изменений, согласование проектов ОДПУ						

№ п/п	Виды работ (услуг) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (с изменениями), Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290	Категория многоквартирного дома					
		до 5 этажей без м/провода, с газовыми плитами и водогрейными газовыми колонками	до 5 этажей, оснащенные м/проводом, с газовыми плитами	до 5 этажей, оснащенные м/проводом, с электрическими плитами	от 5 до 12 этажей, оснащенные мусоропроводом, газовыми плитами, лифтами	свыше 5 и до 12 этажей, оснащенные лифтом, мусоропроводом, электрическими плитами	свыше 12 этажей (включительно), оснащенные двумя лифтами, мусоропроводом, электрическими плитами
11.11	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров;						
11.12	<b>Организация работ по приобретению и учету коммунальных ресурсов направленных для надлежащего содержания общего имущества МКД.</b>						
11.13	Привлечение граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам;						
11.14	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом;						
11.15	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан;						
11.16	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями;						
11.17	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения;						
11.18	Принятие и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.;						
11.19	Предоставление информации по порядку расчетов и проведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги и с выдачей подтверждающих документов;						
11.20	Подготовка годовых отчетов об оказанных услугах, выполненных работах;						
11.21	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;						
11.22	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД;						
11.23	Подготовка предложения о соответствующем размере платы за содержание общего имущества МКД;						
11.24	Решение вопросов пользования общим имуществом МКД;						
11.25	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества;						
11.26	Расчет ежемесячного размера платы за ЖКУ в разрезе каждого лицевого счета;						
11.27	Оформление и доставка счетов-выписаний на оплату ЖКУ в разрезе каждого лицевого счета;						
11.28	Проведение перерасчетов платежей за ЖКУ в соответствии с законодательством и нормативными документами, действующими на территории г.о. Тольятти, Самарской области, РФ;						
11.29	Аналитическая обработка информации о поступлении платы за ЖКУ по каждому лицевому счету;						
11.30	Проведение сверки расчетов по оплате за ЖКУ по обращениям собственников и нанимателей;						
11.31	Организация ведения базы данных по начислению и оплате за ЖКУ в разрезе каждого лицевого счета;						
11.32	Работа с собственниками и нанимателями по ликвидации задолженности по оплате за ЖКУ. Принятие мер по взысканию задолженности, в т.ч. подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности по оплате за ЖКУ, выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждому должнику;						
11.33	Проведение противопожарных мероприятий, организация работ по устранению нарушений требований пожарной безопасности						

Титульный список

потребности работ на ремонт жилого дома на 20 \_\_\_\_\_ год.

Общей площадью \_\_\_\_\_ м2  
по адресу : \_\_\_\_\_

№№	Виды работ	Един. изм.	Объем потребности в ремонте	Цена за ед. изм. руб.	Всего Потребность ден. средств (гр.4*гр.5) руб.	Остаток денежных средств на лицевом счете на 01.01.20 ____ г. руб.	Сумма денежных средств необходимая для выполнения тек.ремонта (гр.6-гр.7) руб.	Ставка текущего ремонта по виду работ на 20 ____ г. руб.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
2									
3									
4									
5									
	<b>ВСЕГО по ж/дому :</b>								
	<b>Сбор 20 ____ г</b>								

Примечания :

1. С учетом индекса инфляции.
2. Составляется на жилые дома с учетом предписаний контролирующих органов (ГЖИ, ОГПН и тд).
3. Первоочередной вид работ ( **один из перечисленных**) выделить жирным шрифтом.

Начальник

**Согласовано (старший по дому)**