В помощь председателю совета многоквартирного дома

Методическое пособие
по управлению многоквартирным домом

Часть 1. Содержание общего имущества

Волгоград, 2017

Материалы для методического пособия подготовлены Государственным автономным учреждением "Профессиональная образовательная организация "Волгоградский учебно-курсовой комбинат" при участии Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области, Комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области, Унитарной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов"

Федеральным законом от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрен новый институт самоорганизации собственников помещений в многоквартирных домах – совет многоквартирного дома.

Настоящее методическое пособие состоит из двух частей и рассматривает вопросы, связанные с реализацией полномочий советов многоквартирных домов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, и предназначены председателям и членам советов многоквартирных домов, другим заинтересованным лицам.

Согласно статье 161.1 ЖК РФ, совет многоквартирного дома осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме; а также осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Председатель совета многоквартирного дома осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В первой части пособия содержится типовой договор, приложены примерные образцы заполнения обязательных приложений к договору, что позволит собственникам максимально конкретизировать условия взаимодействия со своей управляющей организацией и эффективно применять инструменты общественного контроля за оказанием услуг и выполнением работ управляющей организацией.

Ввиду особой важности соблюдения одного из ключевых моментов взаимодействия собственников с управляющей компанией, в пособие включен вопрос о порядке установления и утверждения платы за содержание общего имущества, разъясняется, как действовать, если на общем собрании собственников не утвержден размер платы.

Правительство РФ поступательно внедряет в повседневную жизнь новые технологии открытого управления. Одно из нововведений — государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Вследствие чего, в издание включен раздел о возможностях ГИС ЖКХ и ее «полезности» для граждан-собственников помещений. Использование сведений ГИС ЖКХ поможет председателю совета, как и любому гражданину, получить всю необходимую информацию о деятельности предприятий ЖКХ для реализации своих прав и законных интересов и для исполнения обязанностей в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Содержание:

1. Договор управления многоквартирным домом - основа взаимоотношений собственников помещений, председателя и членов совета многоквартирного дома с управляющей организацией 3

2.Договор управления многоквартирным домом (примерный образец договора с обязательными приложениями) ……. 7

3. Примерные образцы заполнения обязательных приложений к договору …… 54

4. Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ……. 78

5. Справочные материалы:

- Извлечение из Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 …… 83

- Перечень аварийно-диспетчерских служб на территории Волгоградской области ……... 95

- Информация о мерах безопасности при эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования ……..……..……..…… 96

6. ГИС ЖКХ для граждан……...……... 100

Договор управления многоквартирным домом – основа взаимоотношений собственников помещений, председателя и членов совета многоквартирного дома с управляющей организацией

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме,) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Договор управления многоквартирным домом, должен быть размещен управляющей организацией в государственной информационной системе ЖКХ.

В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1)состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого

перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

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

Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет; в случаях проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации органами местного самоуправления - на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Совет многоквартирного дома

В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать **совет многоквартирного дома** из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

Если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего со-

брания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

Совет многоквартирного дома:

обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

выносит на общее собрание собственников помещений для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит жилищному кодексу

осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений

представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года. Решением общего собрания собственников помещений в данном доме может быть установлен иной срок переизбрания состава совета.

Кроме того, в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей **совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран** общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, **могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления** многоквартирным домом.

Специализация и функции указанных комиссий могут быть различными. Совет многоквартирного дома вправе выносить на общее собрание собственников помещений в качестве вопросов для обсуждения, в частности, предложения по вопросам компетенции избираемых комиссий, например, комиссия по оценке проектов договоров или комиссия по приемке работ по капитальному ремонту дома и другие вопросы.

Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается **председатель совета многоквартирного дома.**

Председатель совета многоквартирного дома

Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора и доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров;

на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом;

осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором;

на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

Необходимо отметить, что большинство договоров управления на многоквартирные дома Волгограда и области заключались несколько лет назад, и эти договоры, учитывая динамику развития жилищного законодательства, ежегодное внесение поправок в Жилищный Кодекс Российской Федерации, издание ряда Постановлений Правительства Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства, уже не соответствуют нормативным требованиям.

В связи с этим, Государственным автономным учреждением "Профессиональная образовательная организация "Волгоградский учебно-курсовой комбинат" с участием инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области разработан проект договора управления с учетом всех действующих обязательных требований жилищного законодательства, как для управляющих организаций, так и для собственников помещений в многоквартирных домах.

Особое внимание уделено формированию разделов 3 и 4, регулирующих вопросы контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления, а также определяющих порядок установления размера платы за содержание общего имущества собственников многоквартирного дома.

Договор управления многоквартирным домом № _____

по ул. _____

Волгоград 20___г. "__" _____

_____,
(наименование управляющей организации)
(далее - Управляющая организация), в лице _____
_____,
(Ф.И.О., должность представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____,
(учредительные документы/доверенность)
с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники) № ____ по ул. _____ (далее – МКД), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____ (далее - Договор) на основании _____о нижеследующем.
(реквизиты протокола общего собрания, решения конкурсной комиссии и т.п.)

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) № _____, выданной "____" _____ 20____ г.
_____,
(орган, выдавший лицензию)

по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 7.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Общие сведения о многоквартирном доме указаны в Приложении № 1.

1.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Волгоградской области.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 3, являющимся неотъемлемой частью Договора. Состав общего иму-

щества Собственников определяется Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Провести оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества Собственников не позднее 30 календарных дней со дня подписания Договора. О дате и времени проведения оценки технического состояния МКД подлежит извещению председатель совета МКД или уполномоченные общим собранием лица из числа собственников помещений в многоквартирном доме. Если председатель совета МКД и уполномоченное лицо из числа собственников помещений МКД не избраны, то допускается извещение любого собственника жилого помещения.

Оценка технического состояния МКД проводится при обязательном участии одного из лиц, указанных в абзаце 1 настоящего пункта.

По результатам оценки технического состояния МКД составляется акт, подписываемый Управляющей организацией, а также лицом, указанным в абзаце 2 настоящего пункта. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, второй – у лица, указанного в абзаце 2 настоящего пункта, подписавшего акт.

Составленный акт является основанием для формирования и внесения предложений Управляющей организацией Собственникам о перечне и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Отсутствие такого акта не является препятствием для реализации Собственниками права установления на общем собрании размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

2.1.4. Готовить и представлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения Договора, а впоследствии не позднее первого квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация обязана представить акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных неисправностях, повреждениях и т.п., и при необходимости - заключения экспертных организаций.

Предложения по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД должны также включать предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности доводятся Управляющей организацией до Собственников ежегодно не позднее первого квартала каждого календарного года.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Управляющая организация направляет их председателю совета МКД либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников (в случае отсутствия совета МКД), а также собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности, заказным письмом или вручает их под роспись. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения любому лицу из числа Собственников заказным письмом

или вручает их под роспись. Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

2.1.5. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привеченными Управляющей организацией на основании заключаемых Управляющей организацией от своего имени договоров. При этом Управляющая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать) самостоятельно.

2.1.6. Осуществлять контроль выполнения работ и оказания услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом.

2.1.7. Принимать, хранить, актуализировать и восстанавливать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД, документы. Стороны признают, что исполнение обязанности по приему технической документации является надлежащим, если Управляющей организацией приняты исчерпывающие меры по истребованию (при необходимости в судебном порядке) технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД от предшествующей организации, осуществлявшей управление МКД.

Управляющая организация не вправе уничтожать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД, документы без соответствующего решения общего собрания Собственников.

В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Все неустранимые сомнения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, Управляющая организация не вправе толковать в свою пользу при исполнении обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками протоколы общих собраний Собственников.

2.1.8. На основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления Договор, техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД, документы, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию такого заявления, если другой срок не определен законодательством Российской Федерации.

2.1.9. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением МКД, документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае выбора непосредственного способа управления, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, председателю совета МКД или органу

местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности), а при отсутствии также в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности, любому Собственнику в этом доме.

2.1.10. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1.11. Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе. Договоры, заключенные между Управляющей организацией и третьими лицами о предоставлении в пользование общего имущества Собственников либо о размещении рекламы с использованием общего имущества Собственников в МКД, не утвержденные на общем собрании Собственников помещений в МКД, считаются недействительными.

Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, после вычета установленных действующим законодательством Российской Федерации налогов, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. В этом случае сумма, подлежащая выставлению Собственникам в платежных документах за выполненные Управляющей организацией работы и услуги по содержанию общего имущества Собственников, подлежит уменьшению, с обязательным указанием в платежном документе на основания такого уменьшения.

2.1.12. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальные услуги, соответствующие обязательным требованиям качества, приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг приводится в Приложении № 4. В целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг Управляющая организация обязана заключить соответствующие договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

2.1.13. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

2.1.14. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, в том числе, работу по направлению копий документов, заявлений, уведомлений и др. в случаях и порядке, предусмотренных жилищным законодательством РФ.

2.1.15. Оформлять платежные документы и ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам и пользователям помещений в МКД. Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ним законодательством Российской Федерации. Не допускается использование платежных документов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в качестве оферты услуг и работ, не включенных Сторонами в обязательства Управляющей организации по Договору.

2.1.16. Своевременно и в полном объеме рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида. Не допускается использование Управляющей организацией денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в МКД за оказание коммунальных услуг, в иных целях.

2.1.17. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.18. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам достоверный отчет о выполнении Договора за предыдущий календарный год, оформленный в письменной форме.

Ежегодный отчет Управляющей организации о выполнении Договора размещается Управляющей организацией на досках объявлений в каждом подъезде МКД, а также направляется председателю совета МКД, а в случае, если председатель совета МКД не избран, каждому собственнику помещения в МКД заказным письмом или вручается каждому собственнику помещения в МКД под роспись.

В ежегодный отчет включаются следующие сведения:

1) адрес МКД;

2) период, за который подготовлен отчет;

3) дата формирования отчета;

4) объем выполненных работ и услуг по Договору, с разбивкой по их видам и с раздельным указанием сведений о понесенных Управляющей организацией расходах и полученных доходах в связи с выполнением указанных работ и услуг;

5) о случаях и объемах (в рублях) перерасчета Собственникам платы за некачественное выполнение или невыполнение Управляющей организацией работ и услуг по Договору, с разбивкой по их видам;

6) о третьих лицах, привлеченных Управляющей организацией для выполнения соответствующих работ и услуг по Договору, с обязательным указанием наименования, адреса места нахождения и ИНН третьего лица;

7) о случаях невыполнения (ненадлежащего выполнения) третьими лицами обязательств перед Управляющей организацией, с указанием объема невыполненных обязательств и информацией о проведенной претензионной и исковой работе в целях компенсации понесенных расходов;

8) о размере задолженности Собственников перед Управляющей организацией по Договору, о проведенной претензионной и исковой работе в целях взыскания задолженности;

9) о действующих в отчетный период тарифах с указанием периода их действия, если в течение отчетного периода изменялся их размер;

10) о количестве рассмотренных Управляющей организацией заявлений, жалоб и претензий, поступивших от Собственников, жильцов помещений в МКД;

11) иные сведения, обязательность содержания которых в отчете предусмотрена действующим законодательством, в том числе, о действующим стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

К отчету прилагаются заверенные Управляющей организацией копии актов приемки выполненных работ за отчетный период.

2.1.19. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ или Договором.

2.1.20. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

2.1.21. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников (Приложение № 5) в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

При предоставлении в расчетном периоде потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, обязана уменьшить размер платы за коммунальную услугу, содержание и ремонт за расчетный период, вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (работы).

2.1.22. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.23. Производить осмотры МКД, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Привлекать для участия в проведении осмотров председателя совета МКД (или членов совета МКД, уполномоченных председателем совета МКД на основании простой письменной доверенности), а в случае отсутствия совета МКД – иное лицо, уполномоченное общим собранием собственников, а также собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности.

В этих целях Управляющая организация заблаговременно (не менее чем за 5 рабочих дней) уведомляет указанных лиц о дате и времени проведения осмотра, путем вручения соответствующего уведомления под роспись либо направляет заказным письмом, а также размещает указанную информацию на доске объявлений МКД.

2.1.24. Обеспечить наличие в каждом подъезде МКД доски объявлений. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

2.1.25. Информировать Собственников путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде МКД сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

2.1.26. Прекратить предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

2.1.27. С даты прекращения действия Договора расторгнуть в порядке и сроки, установленные законодательством, с ресурсоснабжающими организациями договоры, заключенные Управляющей организацией в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД.

2.1.28. Нести риски и отвечать за последствия, связанные с неполучением по месту своего нахождения, указанному в Договоре и ЕГРЮЛ, корреспонденции, направляемой Собственниками в адрес Управляющей организации.

2.1.29. Проводить прием Собственников, рассматривать поступающие от них жалобы, претензии и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору.

2.1.30. Обеспечить ведение регистрационного учета граждан, проживающих в помещениях МКД, оформление учетно-регистрационных документов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Волгоградской области, осуществлять выдачу по заявлениям Собственников или граждан, зарегистрированных в жилых помещениях в МКД, справок о составе семьи, выписок из поквартирных карт, справок о состоянии лицевых счетов и т.д., если иное не предусмотрено законодательством РФ.

2.1.31. Осуществлять рассмотрение обращений лиц из числа Собственников в срок не позднее 30 дней с момента поступления соответствующего обращения в Управляющую организацию, если другой срок не установлен законодательством. По результатам рассмотрения обращения дается письменный ответ, который направляется заявителю посредством почтовой связи либо

2.1.32. Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.33. При внесении изменений в НПА, регулирующие взаимодействие собственников помещений и управляющих компаний, инициировать проведение общего собрания по вопросу о внесении изменений в договор управления.

2.2. Обязанность Собственников:

2.2.1. Передавать Управляющей организации протоколы общих собраний Собственников.

Лицом, ответственным за передачу Управляющей организации протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении таких собраний, является инициатор соответствующего собрания.

Передача документации, предусмотренной абзацем 1 настоящего пункта, осуществляется любым способом, позволяющим отследить факт их получения Управляющей организацией.

2.2.2. С момента возникновения права собственности на помещение в МКД своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Основанием для внесения платы является представленный платежный документ.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (ф.и.о., контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника, в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

2.2.5. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении количества лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.2.6. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию документа о регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего Договор, однократно.

2.2.7. Председатель совета МКД, орган местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности) или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений Управляющей организации, предусмотренных подпунктом 2.1.4 Договора, обязаны инициировать общее собрание Собственников МКД, включив в повестку общего собрания рассмотрение предложений Управляющей организации.

Собственники обязаны рассмотреть на общем собрании предложения Управляющей организации, включенные в повестку.

2.2.8. Собственники нежилых помещений в МКД представляют Управляющей организации информацию о наличии у них договоров с ресурсоснабжающими организациями на предмет поставки коммунальных ресурсов и условиях такого договора о порядке расчетов.

2.2.9. Соблюдать действующие в соответствующем муниципальном образовании правила содержания домашних животных, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников.

2.2.10. Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переоборудования помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переоборудования помещений, в тридцатидневный срок уведомить о данном факте Управляющую организацию.

2.2.11. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Если это не противоречит законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.2. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок, не превышающий установленную законодательством продолжительность.

2.3.3. Требовать внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в заранее согласованное время, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.5. Приостанавливать или ограничивать в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

2.3.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Быть в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, полностью или частично освобожденным от оплаты жилищно-коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг.

2.4.4. На беспрепятственный доступ к документам, предусмотренным п. 2.1.7 Договора, на основании письменного заявления.

2.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Контроль и приемка выполненных работ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору.

3.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется советом МКД или уполномоченными на общем собрании лицами из числа Собственников (уполномоченные лица).

3.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

3.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 5 рабочих дней с даты обращения следующих сведений:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- о поступлении или использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

3.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД и (или) уполномоченных лиц о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в настоящем пункте, за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

3.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 3.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Управляющей организацией и лицом, указанным в пункте 3.2.2.

3.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке председателем совета МКД или уполномоченными лицами, о чем составляется акт по форме установленной приказом Минстроя России

от 26.10.2015 № 761/пр "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

3.4. Ежеквартально акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее так же - акт приемки) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору составляется Управляющей организацией и подписывается председателем совета МКД или уполномоченным лицом. Председатель совета МКД или уполномоченное лицо, которому направлен для подписания акт приемки в случае отказа от его подписания направляет в адрес Управляющей организации письменное обоснование причин такого отказа. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен в Приложении №6 к Договору.

3.5. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в помещении МКД граждан;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

3.6. Акт, предусмотренный пунктом 3.5 Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников (нанимателей);
- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

3.7. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется Управляющей организацией по сообщению любого из потребителей работ и (или) услуг, оказываемых к МКД.

Такой акт составляется в порядке, установленном действующим законодательством непосредственно после проведения проверки. Копия акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ в течение двух дней после составления, в том числе направляется лицам, указанным в пункте 3.4 Договора.

4. Цена Договора. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

4.1. Цена договора устанавливается в размере:

- платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и со-

держании общего имущества в многоквартирном доме, определяемой в порядке, установленном в п.4.2. настоящего договора;

- платы за предоставленные коммунальные услуги, определяемой в порядке, указанном в п.

4.3. настоящего Договора;

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения определен Сторонами договора согласно Перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, составляет _____ руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в МКД (расшифровка платы приводится в Приложении № 3 к настоящему договору).

*Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

В связи с изменением тарифов на коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъекта Российской Федерации, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, не требуется.

Размер платы за содержание жилого помещения, указанный в абз. 1 настоящего пункта установлен на один год (либо указать иной срок, например, на весь период действия договора, но не менее года).

За три месяца до истечения указанного срока Управляющая организация направляет Собственникам предложения об установлении размера платы за содержание жилого помещения на будущий период, которые включают финансовое обоснование расходов предлагаемых услуг и работ по каждому виду (с подробным расчетом), их объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания, в том числе с указанием на стоимость услуг и работ, выполняемых подрядчиками Управляющей организации.

В этих целях Управляющая организация направляет предложения председателю совета МКД (либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников в случае отсутствия совета МКД), а также собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности заказным письмом или вручает их под роспись. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения любому лицу из числа Собственников заказным письмом или вручает их под роспись. Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

Собственники с учетом предложений Управляющей организации обязаны провести общее собрание на предмет установления размера платы за содержание жилого помещения на будущий период на основании перечня работ и услуг, утвержденного на общем собрании собственников помещений.

Если новый размер платы Собственниками не утвержден, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за установлением размера платы за содержание жилого помещения для данного МКД. В период до установления органом местного самоуправления размера платы за содержание жилого помещения, применяется ранее действующий размер платы за содержание жилого помещения.

4.3. Стоимость коммунальных услуг, предоставленных Управляющей организацией собственникам помещений (потребителям), определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.5. Собственники вносят плату за работы (услуги) по настоящему Договору ежемесячно на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе, в порядке, установленном жилищным законодательством), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

4.6. Управляющая организация информирует в письменной форме Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путём размещения соответствующей информации в платежном документе, выставляемом Собственникам.

4.7. Изменение размера платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Ответственность

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.5. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

6.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

6.3. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Договор заключен сроком на _____ лет.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

7.2. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Договора или отказаться от его исполнения.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечение двух месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

7.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у собственника квартиры № _____ в МКД (председателя совета МКД, или иного лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений, в случае отсутствия совета МКД) второй экземпляр – в органе местного самоуправления, третий экземпляр – у Управляющей организации.

9. Перечень приложений к Договору

Приложение № 1. Общие сведения о многоквартирном доме.

Приложение №2. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам Управляющей организацией.

Приложение №5. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (форма).

Приложение № 6. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №6.1. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и общего имущества многоквартирного дома (форма).

10. Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Адрес места нахождения:

_____.

Тел./факс:

_____.

ИНН

_____.

Расчетный счет №

_____.

Кор. счет №

_____.

БИК

_____.

Свидетельство о государственной регистрации

Аварийно-диспетчерская служба: тел. _____.

Руководитель _____

(подпись) М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в МКД, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности, в том числе жилая	Подпись собственника помещения в МКД
1	2	3	4

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом № _____
по ул. _____
от "__" _____ 20___г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
о многоквартирном доме

№ п/п	Наименование параметра	Сведения
1	Год постройки/год ввода дома в эксплуатацию	
2	Серия, тип постройки здания	
3	Тип дома	
4	Количество этажей:	
5	- наибольшее	
6	- наименьшее	
7	Количество подъездов	
8	Количество лифтов	
9	Количество помещений:	
10	- жилых	
11	- нежилых	
12	Общая площадь дома, в том числе:	
13	- общая площадь жилых помещений	
14	- общая площадь нежилых помещений	
15	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	
16	Класс энергетический эффективности	
17	Тип фундамента	
18	Тип перекрытий	
19	Материал несущих стен	
20	Тип фасада	
21	Тип крыши	
22	Тип кровли	
23	Площадь подвала по полу	
24	Тип мусоропровода	
25	Количество мусоропроводов	
26	Наличие прибора учета	
27	Тип системы электроснабжения	
28	Количество вводов в многоквартирный дом	
29	Тип системы теплоснабжения	
30	Тип системы горячего водоснабжения	
31	Тип системы холодного водоснабжения	
32	Тип системы водоотведения	
33	Объем выгребных ям	
34	Тип системы газоснабжения	
35	Тип системы вентиляции	
36	Тип системы пожаротушения	
37	Тип системы водостоков	

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель _____

(подпись) М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	**№ квартиры**	**Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности**	**Подпись собственника помещения в МКД**
1	2	3	4

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом № _____
по ул. _____
от "__" _____ 20___г.

СОСТАВ
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	**Параметры**
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – ____ кв.м.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ____ шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м.
Технические подвалы	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
	Вид фундамента - _____

Фундаменты	Количество продухов - ___шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – ___ шт. Площадь стен в подъездах _____кв. м. Материал стен _____ Материал отделки стен ____. Площадь потолков ____кв. м. Материал отделки потолков _____
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____кв. м. Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков ____кв. м. Материал отделки потолков _____
Наружные стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - _____ кв. м. Длина межпанельных швов - ____ м.
Перекрытия	Количество перекрытий - _____ Материал - _____. Площадь - _____ кв. м.
Балконные плиты	Количество балконных плит - _____ Материал - _____. Площадь - _____ кв. м.
Крыши	Количество – _____ шт. Вид кровли - _____. Материал кровли - _____. Площадь кровли – ____ кв.м. Протяженность свесов - __ м. Площадь свесов - _____кв. м. Протяженность ограждений - _____ м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____шт. из них: деревянных - _____шт. – _____кв.м. металлических _____шт. – _____кв.м. пластиковых _____ шт. – _____кв.м. из других материалов _____ шт. – _____кв.м.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - _____шт. из них деревянных - _____шт., _____ кв.м. пластиковых _____ шт. _____ кв.м., из других материалов _____ шт. _____кв.м. Количество форточек -_____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь пола кабин – ____ кв.м Площадь стен кабин - ___кв.м.
Мусоропровод	Количество – _____ шт.

	Длина ствола - _____м. Количество загрузочных устройств - _____шт. Площадь пола мусороприемных камер _____кв.м.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м. Количество вентиляционных коробов - _____шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____шт. Материал - _____; Протяженность _____ м. Количество дымовых труб - _____шт. Материал - _____ Протяженность _____ м.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – _____ шт. Количество водосточных труб – _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - ___ м. Протяженность водосточных желобов - ___ м.
Светильники	Количество - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали – м.
Сети электроснабжения	Длина – _____м.
Домофоны	Марка и количество: _____, _____шт. _____, _____шт.
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.
Сети теплоснабжения***	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ____ мм. _____ ____ м. 2. ____ мм. _____ _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.
Радиаторы**	Материал и количество – 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.

Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. кранов - _____шт.
Общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. Кранов - _____шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № __ дома, название управляющей компании	Количество - _____шт.
Иное оборудование Приямки Почтовые ящики	*Указать наименование, количество* Количество - _____шт. _____кв.м. Количество - _____шт. _____кв.м.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме[1]	
Общая площадь	земельного участка - ___ кв.м: в том числе площадь застройки - _____ кв.. асфальт - _____кв.м.; грунт - _____кв.м; газон - _____кв.м.
Парковка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Количество парковочных мест _____ шт.
Детская площадка в границах земельного	Площадь - _____ кв.м.

1 - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

участка	Элементы детской площадки: 1._____ 2._____ 3._____
Спортивная площадка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Элементы спортивной площадки: 1._____ 2._____ 3._____
Зеленые насаждения в границах земельного участка	деревья - _____ шт. кустарники - _____шт.
Элементы благоустройства в границах земельного участка	Малые архитектурные формы: _____. Спортивные сооружения: _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____шт.
Ливневая сеть в границах земельного участка	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - ____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.
Иное общее имущество Урны	1. _____; 2. _____; Количество _____шт.

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель _____

(подпись) М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности	Подпись собственника помещения в МКД
1	2	3	4

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом № по ул. _____ от "_____" _____ 20___г.

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их выполнения и оказания, а также размер их финансирования (в соответствии с Пост. Правительства от 3 апреля 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Пост. Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»)

№ п.п.	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ, услуг	единица измерения	Годовое значение на единицу измерения, руб.	Объем измерителя по многоквартирному дому	Годовое значение на выполнение работы/услуги в целом по многоквартирному дому, руб.	*Справочно значение на выполнение работы/услуги в месяц, руб. с м.кв. общей площади МКД*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
I.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**						
1.1.	Проведение технических осмотров строительных конструкций и конструктивных элементов МКД						
	Осмотр территории вокруг здания и фундамента						
	Технический осмотр каменных конструкций						
	Технический осмотр кровли						
	категорийность по материалу кровельного покрытия:						
	- стальная кровля						
	- мягкая кровля						
	- кровля из штучных материалов (асбоцементные листы)						
	Технический осмотр деревянной конструкции крыши						

	Технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов						
	Технический осмотр перекрытий, пола, стен						
	- перекрытия						
	- стены						
	- полы						
	Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки, облицовки стен						
	Технический осмотр внутренней и наружной окраски						
1.2.	Укрепление и ремонт конструктивных элементов МКД, в том числе при подготовке к сезонной эксплуатации						
	- замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования						
	категорийность по сроку эксплуатации МКД:						
	- от 31 до 70 лет						
	- ремонт и укрепление входных дверей и окон в помещениях общего пользования						
	категорийность по сроку эксплуатации МКД:						
	- от 31 до 70 лет						
	- проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий						
	категорийность по этажности МКД:						
	- от 2 до 5 этажей						
	- ремонт просевшей отмостки						
	категорийность по сроку эксплуатации МКД:						
	- до 70 лет						
	- осушение подвалов						
	- ведрами						
	- ручными насосами						
	- электрическими (механическими) насосами						
	- устройство ходов, переходных мостиков на чердаке, пожарных лестниц						
1.3.	Устранение неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта строительных						

	конструкций жилых домов (восстановительные работы)						
	Кровля (протечки в отдельных местах кровли; повреждения системы организованного водоотвода)						
	Фундаменты. Стены (устранение повреждений фундаментов, восстановление (ремонт) отмостки, утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением; неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами, ремонт межпанельных швов).Фасад здания (ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей, ремонт гладких фасадов по камню и бетону).						
	Цоколь. Ремонт штукатурки цоколя по камню и бетону.						
	Балконы. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, элементов металлических ограждений на балконах, контроль состояния и восстановление отдельных элементов балконов.						
	Оконные и дверные заполнения (разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, дверные заполнения, восстановление пожарных люков)						
	Внутренняя и наружная отделка (отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению; нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами)						
	Входная группа (крыльцо, козырек: ремонт поверхностей)						
	Полы (ремонт отдельных участков бетонных полов)						
	Изготовление, установка и ремонт дверей выходов на чердак, кровлю, подвальные помещения, мусоропроводов, пожарных люков						
II.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**						

2.1.	Содержание систем вентиляции и дымоудаления						
	- проверка наличия тяги в дымоходах						
	- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах						
	- проверка исправности канализационных вытяжек						
	- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов						
2.2.	Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах						
-	Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах центрального отопления						
	Осмотр системы центрального отопления внутри помещений: проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры						
	Осмотр системы центрального отопления подвальных помещений: проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции						
	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:						
	- регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях						
	- регулировка и набивка сальников						
	- мелкий ремонт теплоизоляции						
	- очистка от накипи запорной арматуры						
	- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре						
	- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек						
	- замена участков труб до 2м, регулировка запорной арматуры						
	- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках и др.						

	Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета						
-	Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации						
	Холодное водоснабжение						
	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов						
	Устранение незначительных неисправностей:						
	- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранов в технических подпольях						
	- уплотнение сгонов						
	- замена участков труб до 2м, регулировка запорной арматуры						
	- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др.						
	Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета						
	Горячее водоснабжение						
	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов						
	Устранение незначительных неисправностей:						
	- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранов в технических подпольях						
	- уплотнение сгонов						
	- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др.						
	Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета						

	Водоотведение						
	Проверка исправности санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных трубопроводах, раструбов канализационных труб и пр.						
	Устранение незначительных неисправностей:						
	- замена участков трубопроводов						
	- очистка канализационной сети (внутренней, дворовой в границах придомовой территории - до колодца) и др.						
2.3.	Содержание систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабженние): расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения при подготовке к сезонной эксплуатации						
	категорийность по сроку эксплуатации МКД:						
	- более 30 лет						
2.4.	Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода						
2.5.	Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД:						
-	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электрооборудования						
	- проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами						
	- проверка выключателей						
	- проверка защитного автоматического отключения питания						
	- замеры сопротивления изоляции проводов						
-	Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения:						
	Проверка состояния линий электрический сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок						

	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:						
	- мелкий ремонт электропроводки						
	- смена светильников, выключателей, патронов, автоматов						
	- ремонт групповых щитков на лестничной клетке						
	- ремонт силового предохранительного шкафа						
	- закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов и др.						
	Смена ламп накаливания на лестничных площадках, над входом в подъезд						
	Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета						
2.6.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение в местах общего пользования						
2.7.	Организация надлежащего обслуживания и ремонта лифта в целях обеспечения содержания в исправном состоянии и его безопасной эксплуатации, комплекс работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифта, обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасных объектов, периодическое техническое освидетельствование обслуживание лифтами, оперативный пуск остановившегося лифта (если причина остановки не связана с проведением аварийно- восстановительных работ капитального характера)						
III.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**						
3.1.	Содержание помещений общего пользования						
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей МКД						
	категорийность по этажности:						
	5-ти этажные дома						
	Мытье лестничных площадок и маршей МКД						

	категорийность по этажности:						
	5-ти этажные дома						
	Мытье окон						
	категорийность по доступности выполнения работы:						
	- окна, легкодоступные для работы						
	- окна, труднодоступные для работы						
	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:						
	- стены, окрашенные масляной краской;						
	- двери общего пользования;						
	- подоконники;						
	- оконные ограждения						
	- перила						
	- отопительные приборы (радиаторы)						
	- почтовые ящики						
	- шкафы для электрощитков						
	- плафоны						
	Санитарное содержание кабины лифта:						
	полов кабины лифта						
	мытье пола кабины лифта, стен и дверей кабины лифта						
	Очистка подвального помещений от мусора. Закрытие подвалов на замки или другие запирающие устройства.						
	Очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек						
	- очистка от мусора						
	категорийность по материалу кровельного покрытия:						
	- кровля мягкая						
	- сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек						
	категорийность по материалу кровельного покрытия:						
	- кровля мягкая						
3.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме						
	В весенне-летний период:						

	Подметание земельного участка:						
	- с усовершенствованным покрытием (асфальтобетонные, брусчатые)						
	- с неусовершенствованным покрытием (щебеночные, булыжные)						
	- территории без покрытий						
	Уборка территории без покрытия (зеленой зоны, газонов) от случайного мусора						
	Выкашивание травы						
	Уборка приямков						
	Вырезка сухих веток						
	Омоложение кустарников						
	Валка, обрезка деревьев						
	В осенне-зимний период:						
	Уборка территории домовладения с усовершенствованными покрытиями						
	Уборка территории домовладения с неусовершенствованными покрытиями						
	Уборка территории домовладения без покрытий						
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами						
	Круглогодично:						
	Очистка контейнерной площадки						
	Очистка урн от мусора						
	Уход за бетонными ступенями и площадками перед входом в подъезд (подметание ступеней и площадок; сметание снега со ступеней и площадок)						
3.3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения						
3.4.	Дератизация в местах общего пользования						
3.5.	Дезинсекция в местах общего пользования						
3.6.	Содержание объектов внешнего благоустройства (малых						

	форм)						
	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Стоимость данной составляющей определяется по конкретному многоквартирному дому исходя из принятых на рассматриваемый период собственниками помещений видов и объемов работ, а также размер их финансирования в порядке установленном законодательством.					
IV	**Работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме**	согласно предложения Управляющей организацией по текущему ремонту общего мущества в многоквартирном доме на год	Стоимость выполнения ремонтных работ определена исходя из видов и объемов ремонтов, согласно сметно-нормативной документации в действующих ценах				
	в том числе по КЭ, ВДИО						
	Текущий ремонт системы водоснабжения						
	Текущий ремонт системы водоотведения						
	Текущий ремонт системы электроснабжения						
V	**Управление многоквартирным домом**						
5.1.	Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом						
5.2.	Функции, связанные со сбором, обновлением и хранением информации о собственниках и нанимателях помещений, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров						
5.3.	Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги						
VI	**Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**						
6.1.	Расходы на оплату холодной воды, потребляемой при						

	содержании общего имущества в многоквартирном доме						
	- при наличии в многоквартирном доме водоразборных устройств холодного водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, за исключением сливных устройств системы холодного водоснабжения, предназначенных для аварийного слива воды из внутридомовой системы						
	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением						
	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением						
	- при наличии в многоквартирном доме водоразборных устройств холодного водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, предназначенных для полива придомовой территории						
	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением						
	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением						
6.2.	Расходы на оплату горячей воды, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии в многоквартирном доме централизованного горячего водоснабжения						
6.3.	Расходы на оплату электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме						
VII	**Прочее**						
	Круглогодично:						
	Вывоз коммунальных отходов (ТКО) *(до утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами*)						
	- вывоз твердых бытовых отходов						
	- вывоз крупногабаритных отходов						

	ИТОГИ по МКД:						
	Общая площадь жилых и нежилых (встроенно-пристроенных) помещений многоквартирных домов, м.кв.						
	В том числе общая площадь жилых помещений , м.кв.						
	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, м.кв.						
	В том числе , м.кв.						
	- при наличии в многоквартирном доме водоразборных устройств холодного водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, за исключением сливных устройств системы холодного водоснабжения, предназначенных для аварийного слива воды из внутридомовой системы						
	- при наличии в многоквартирном доме водоразборных устройств холодного водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, предназначенных для полива придомовой территории						
№ п.п.	***Составляющие платы за содержание и ремонт жилого помещения***				**Годовой размер платы по многоквартирному дому**	**Месячный размер платы на 1м.кв. общей площади жилого помещения, руб.**	
1	**Стоимость набора работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**						
2	**Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**						
3	**Стоимость работ по управлению многоквартирным домом**						
4	**Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**						

5	**Расходы на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)** *(до утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами)*			
	Итого:			
6	**Плата за управление, содержание и ремонт (за исключением планового текущего ремонта) общего имущества в многоквартирном доме (без учета расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)**			
7	**Плата за содержание и ремонт жилого помещения с учетом стоимости выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (с учетом расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)**			
Справочно:	**Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** *(по нормативу)*			

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель _____

(подпись) М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	**№ квартиры**	**Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности**	**Подпись собственника помещения в МКД**
1	2	3	4

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом № _____
по ул. _____
от "__" _____ 20___г.

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам Управляющей организацией
(определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)

1.	Холодное водоснабжение
2.	Горячее водоснабжение
3.	Водоотведение
4.	Электроснабжение
5.	Газоснабжение
6.	Отопление

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель _____

(подпись) М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	**№ квартиры**	**Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности**	**Подпись собственника помещения в МКД**
1	2	3	4

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом № _____
по ул. _____
от "__" _____ 20___г.

Акт

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества

(форма)

г. Волгоград "_____" _____

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации _____

(наименование организации)

_____

(Ф.И.О., должность)

Потребитель, председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) _____

(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: _____
в период с "___" _____ по "___" _____ не выполнялись (выполнялись с нарушением

(нужное подчеркнуть)

качества) следующие виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

_____

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества выразились в следующем:

_____.

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества: _____

_____.

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения по виду работ (услуг): _____.

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения по МКД составил _____ _____ рублей, что в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого помещения составляет _____ руб./кв.м.

Подписи сторон

Управляющая организация:

_____/_____/

Потребитель, председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо)

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель _____

(подпись) М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	**№ квартиры**	**Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности**	**Подпись собственника помещения в МКД**
1	2	3	4

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным домом № _____
по ул. _____
от "__" _____ 20___г.

ПОРЯДОК
сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном Доме

1. Сдача-приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводится ежемесячно, согласно акта (далее Акт приемки), составляемого по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр, с отражением позиций в графе «Наименование вида работы (услуги)» согласно Приложению 6.1. к настоящему договору) *(выбрать позиции в зависимости от вида благоустройства МКД)*.

2. Акт приемки подлежит подписанию двумя сторонами: со стороны Управляющей организации – руководителем (иным уполномоченным лицом); со стороны собственников – председателем совета МКД или иным уполномоченным лицом, определенным решением общего собрания собственников.

3. Управляющая организация не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным, направляет Акт приемки в адрес председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица) с сопроводительным письмом, в котором указывает дату, время и место для ознакомления с первичными документами и иными материалами, подтверждающими факт выполнения работ, а также контактный телефон, по которому можно согласовать иное время для ознакомления. Управляющая организация обязана предоставить возможность Председателю Совета МКД (иному уполномоченному лицу) ознакомится с документами и иными материалами до истечения срока, указанного в пункте 5 настоящего порядка.

4. Акт приемки направляется Управляющей организацией в адрес председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица) в 2 экземплярах по почте заказным письмом с уведомлением либо нарочным способом с отметкой о получении.

5. Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) не позднее пяти рабочих дней со дня получения Акта приемки подписывает его или направляет в адрес Управляющей организации уведомление об отказе в подписании Акта приемки с мотивированным обоснованием причин такого отказа. При этом один экземпляр Акта приемки остается у Председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица), а второй направляется в адрес Управляющей организацией вместе с уведомлением об отказе, способом предусмотренным пунктом 4 настоящего Порядка.

5.1. Отказ признается мотивированным, при условии указания в нем выявленных фактов невыполнения или ненадлежащего выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подтвержденных документально, в том числе *актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества* (Приложение №5 к договору управления).

5.2. Услуги и работы считаются оказанными или выполненными качественно в случае их соответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям Договора.

5.3. Услуги и работы считаются оказанными или выполненными своевременно, если услуга или работа выполнена единовременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ и услуг.

5.4. Услуги и работы считаются оказанными или выполненными в полном объеме, если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв.м.; шт.; куб.м. и пр.) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ и услуг.

6. Документами, подтверждающими факт невыполнения или ненадлежащего выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются:

а) акт проверки нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, составленном исполнителем в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. №354 (далее – Правила);

б) акты проверок контролирующих органов.

7. При рассмотрении Акта приемки Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) вправе потребовать с Управляющей организации журнал регистрации фактов предоставления услуг с перерывами или ненадлежащего качества, знакомится с материалами проверок по таким фактам, знакомится с документами, подтверждающими факт выполнения работ (услуг), в том числе заключенными договорами со специализированными организациями, прочими подрядными организациями, сметами, актами приемки выполненных работ с указанными организациями, наряд-заданиями, актами периодических осмотров и т.д.), делать с них копии выписки, фотографировать.

Ознакомление с данными материалами и документами производится в согласованные сторонами дату и время. Если Председатель совета МКД (иное уполномоченное лицо), не имеет возможности прибыть в назначенное Управляющей организацией время, им согласовывается иное время (на основании письменного обращения или по контактному телефону), но не позднее истечения срока, указанного в пункте 5 настоящего порядка.

Отказ или уклонение Управляющей компании от предоставления для ознакомления документов и иных материалов, подтверждающих факт выполнения работ, является свидетельством неисполнения указанных в Акте приемки работ (услуг), порождающим последствия, связанные с неисполнением условий договора управления, вплоть до полного освобождения от оплаты потребителями за установленный период.

В указанном случае, а также при установлении факта неоказания (невыполнения) услуг (работ), Акт приемки со стороны принимающей стороны не подписывается, о чем в адрес Управляющей организации направляется уведомление об отказе в подписании, с описанием соответствующих причин, послуживших основанием для направления такого отказа.

8. Уведомление об отказе в подписании Акта приемки направляется Управляющей организации по почте заказным письмом с уведомлением либо нарочным способом с отметкой о получении.

9. Управляющая организация в течение 2-х рабочих дней с момента получения уведомления и в случае подтверждения содержащихся в нем сведений повторно направляет в адрес Председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица) Акт приемки с исключением соответствующих работ (услуг). Акт приемки подписывается Председателем Совета МКД (иного уполномоченного лица) в течение 1 рабочего дня с момента получения и направляется в управляющую организацию в порядке, установленном пунктом 8.

10. В случае не подписания Председателем Совета МКД (иным уполномоченным лицом) Акта приемки без обоснованных причин в течение пяти рабочих дней со дня его получения услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме считаются принятыми собственниками в полном объеме.

11. Все разногласия относительно обоснованности исключения Председателем Совета МКД (иным уполномоченным лицом) из Акта приемки отдельных работ и услуг разрешаются Сторонами в судебном порядке.

12. При наступлении обстоятельств, указанных в абзаце 3 пункта 7 и пункте 9 настоящего Порядка Управляющей организацией, производится перерасчет платы за содержание и ремонт всем потребителям в отношении работ, исключенных из Акта.

13. Размер перерасчета платы за содержание и ремонт определяется по формуле, установленной Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и

выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Особенности проведения перерасчета за не оказанные услуги:

1) По видам работ (услуг), оказание которых производится не реже чем один раз в месяц, перерасчет за не оказанные услуги производится **ежемесячно** (должен быть отражен в платежном документе, представленном не позднее следующего отчетного периода).

Это требование относится к следующим строкам Акта приемки:

1.1 «Влажное подметание лестничных клеток» (по всем позициям, за исключением строк: *1.3 « Мытье окон подъездов, протирка подоконников»* и *1.4 «Влажная протирка элементов лестничных клеток»)*.

1.5 «Уборка кабины лифта».

1.6 «Содержание мусоропроводов».

Раздел 2. «Санитарное содержание придомовой территории» (по всем позициям, за исключением строк *«Выкашивание газонов» и «Полив зеленых насаждений» (строка 2.6.)*.

4.2. «Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода».

4.5 «Аварийное обслуживание».

5.1 «Вывоз ТБО».

5.2.1 «Содержание и ремонт лифтового оборудования: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживание лифта (лифтов)».

5.5 «Дератизация».

5.7.1 «Техническое обслуживание ОДПУ: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание».

2) По строкам «Выкашивание газонов» и «Полив зеленых насаждений» перерасчет производится по окончании теплого периода (в платежном документе за октябрь).

3) По остальным видам работ перерасчет производится по итогам года.

Приложение № 6.1.
к договору управления многоквартирным домом
от "__" _____ 20___г.

АКТ № _____

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

г. Волгоград "_____" _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Волгоград, ул. _____, д. _____**
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)
являющегося собственником квартиры №_____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании
_____,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)
с одной стороны, и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)
именуемое в дальнейшем "Исполнитель" в лице _____
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)
действующгo на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:
1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № _____ от «_____» _____ 201___г. (далее - Договор) услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/ сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, в рублях	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1	2	3	4	5	6
	Содержание общего имущества				
1	***Раздел 1. Санитарное содержание помещений и оборудования, входящих в состав общего имущества***				
1.1	**Влажное подметание лестничных клеток**				
1.1.1	до 3 этажа	ежедневно в рабочие дни/21	кол-во раз		
1.1.2	свыше 3 этажа:	в теплый период- 1 раз в неделю, в холодный период- 2 раза в неделю/1	кол-во раз		
1.2	**Мытье лестничных клеток**	2 раза в месяц/2	кол-во раз		
1.3	**Мытье окон подъездов, протирка подоконников**	2 раза в год/1	кол-во раз		
1.4	**Влажная протирка элементов лестничных клеток (оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек)**	1 раз в год/1	кол-во раз		
1.5	**Уборка кабины лифта**				
1.5.1	Мытье пола кабины лифта	ежедневно в рабочие дни/21	кол-во раз		
1.5.2	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц/2	кол-во раз		
1.6	**Содержание мусоропроводов**				
1.6.1	Очистка, мойка загрузочных клапанов и дезинфекция загрузочных клапанов	1 раз в месяц/1	кол-во раз		
1.6.2	Дезинфекция ствола мусоропровода	2 раз в месяц/1	кол-во раз		
1.6.3	Уборка мусороприемных камер	ежедневно в рабочие дни/21	кол-во раз		
1.6.4	Мытье и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц/1	кол-во раз		
2	***Раздел 2. Санитарное содержание придомовой территории.***				

2.1	**Уборка крыльца, площадок перед входом в подъезд и очистка систем защиты от грязи перед входом в подъезд (метал. решеток, приямков, скребков)**	1 раз в неделю/4	кол-во раз		
2.2	**Очистка урн от мусора**	ежедневно в рабочие дни/21*4 (кол-во урн) = 84	шт		
2.3	**Промывка урн в теплый период (15 апреля по 15 октября)**	2 раза в месяц/2*4 (кол-во урн) = 8	шт		
2.4	**Уборка контейнерной площадки**	ежедневно/31	кол-во раз		
2.5	**Уборка придомовой территории в холодный период (с 15 октября по 15 апреля), в т.ч.:** *- подметание территории в дни без снегопада, уборка мусора с газонов (ежедневно в рабочие дни);* *- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда (в дни снегопада - 1 раз в сутки) ;* *- очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка дорожек песко-соляной смесью (1 раз в сутки во время гололеда).*	см.колонку слева/м2	м2		
2.6	**Уборка придомовой территории в теплый период (с 15 апреля по 15 октября)**				
	Уборка территорий с усовершенствованными покрытиями (асфальт, тротуарная плитка и пр.)	ежедневно в рабочие дни/21	кол-во раз		
	Уборка территорий без покрытия (грунт).	3-4 раза в неделю/3	кол-во раз		
	Уборка газонов	1 раз в 2 суток/3	кол-во раз		
	Выкашивание газонов	4 раза за теплый период/0	кол-во раз		
	Полив зеленых насаждений	4 раза за теплый период/0	кол-во раз		
3	***Раздел 3. Содержание конструктивных элементов***				
3.1	**Проверка (осмотры) несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих**	2 раза в год/0	кол-во раз		

	конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)				
3.2	**Непредвиденные работы по устранению нарушений работоспособности конструкций, выявленных в ходе осмотра и по заявкам жителей (подробно указывается перечень и объем работ)** ***например:***	по мере необходимости/ включаются в акт по факту выполнения			
4	***Раздел 4. Содержание оборудования и инженерных систем, входящих в состав общего имущества***				
4.1	**Проверка (осмотры) оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения)**	2 раза в год/0	кол-во раз		
4.2.	**Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода**	2 раза в месяц/2	кол-во раз		
4.3.	**Непредвиденные работы на внутридомовом инженерном оборудовании и сетях отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, мусоропровода, в т.ч. устранение засоров (подробно указывается перечень и объем работ)**	по мере необходимости/ включаются в акт по факту выполнения			
4.4.	**Подготовка дома к сезонной эксплуатации (промывка, опрессовка систем отопления, ХВС, ГВС, ревизия систем отопления и электроснабжения)**	1 раз в год/м2	м2		
4.5	**Аварийное обслуживание**	постоянно	м2		
5	***Раздел 5. Услуги специализированных организаций***				
5.1	**Вывоз ТБО**	ежедневно/м2	м2/по договору		
5.2	**Содержание и ремонт лифтового оборудования, в т.ч.:**				
5.2.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта,	постоянно/м2	м2/по договору		

	обеспечение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживание лифта (лифтов)				
5.2.2.	Диагностика лифта	через 25 лет далее по мере необходимости, которая указана в заключении после проведения диагностики/0	по договору		
5.2.3.	Освидетельствование лифта	1 раз в год/0 (включается в акт по факту выполнения)	по договору		
5.2.4	Страхование лифта	1 раз в год/0 (включается в акт по факту выполнения)	по договору		
5.3	**Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования**	постоянно/м2	м2/по договору		
5.4	**Техническое обслуживание системы вентиляции и дымоудаления: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем**	постоянно/м2	м2/по договору		
5.5	**Дератизация**	2 раз в месяц/2	кол-во раз		
5.6	**Дезинсекция**	по мере необходимости/1 *(включается в акт по факту выполнения)*	кол-во раз		
5.7	**Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (ОДПУ) (указать виды):**				
5.7.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание (ОДПУ тепловой энергии - 2 раза в месяц, остальные - 1 раз в месяц)	постоянно/м2	м2/по договору		
5.7.2	Поверка ОДПУ	по мере необходимости (определяется по паспорту на ОДПУ)/1 *(включается в акт по факту выполнения)*	кол-во раз		
5.8	**Техническое обслуживание и проверка работоспособности АСПДЗ- автоматизированная**	постоянно/м2	м2/ по договору		

	система противодымной защиты (в домах выше 10 этажей)				
6	***Раздел 6. Дополнительные работы, связанные с содержанием общего имущества, выполняемые по решению общего собрания собственников***				
6.1					
6.2					
	Текущий ремонт общего имущества				
7.1.	**Ремонт конструктивных элементов (указать конкретные работы)**	по плану/ включаются в акт по факту выполнения			
7.2.	**Ремонт инженерного оборудования (указать конкретные работы)**	по плану/ включаются в акт по факту выполнения			

2. Всего за период с _____ по _____ выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей (прописью).

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

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

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

Подписи Сторон:

Исполнитель -

(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик -

(должность, ФИО) (подпись)

Примерные образцы заполнения обязательных приложений к договору управления многоквартирным домом

Примерный образец заполнения приложения № 1

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование параметра	Сведения
1	Год постройки/год ввода дома в эксплуатацию	1973
2	Серия, тип постройки здания	
3	Тип дома	Многоквартирный
4	Количество этажей:	5
5	- наибольшее	5
6	- наименьшее	5
7	Количество подъездов	4
8	Количество лифтов	Нет
9	Количество помещений:	
10	- жилых	80
11	- нежилых	Нет
12	Общая площадь дома, в том числе:	2877,3
13	- общая площадь жилых помещений	2877,3
14	- общая площадь нежилых помещений	0
15	Кадастровый номер земельного участка, на котором располо-кен дом	
16	Класс энергетический эффективности	
17	Тип фундамента	Ленточный
18	Тип перекрытий	Железобетонные
19	Материал несущих стен	Кирпич
20	Тип фасада	Кирпич
21	Тип крыши	Плоская
22	Тип кровли	Мягкая
23	Площадь подвала по полу	817,3
24	Тип мусоропровода	Нет
25	Количество мусоропроводов	Нет
26	Наличие прибора учета	3 (ХВС, теплоснабжение, электро-энергия)
27	Тип системы электроснабжения	Скрытая
28	Количество вводов в многоквартирный дом	1
29	Тип системы теплоснабжения	Централизованная
30	Тип системы горячего водоснабжения	Централизованная
31	Тип системы холодного водоснабжения	Централизованная
32	Тип системы водоотведения	Централизованная
33	Объем выгребных ям	Нет
34	Тип системы газоснабжения	Централизованная
35	Тип системы вентиляции	Естественная
36	Тип системы пожаротушения	Нет
37	Тип системы водостоков	Неорганизованная

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель _____

(подпись) М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	**№ квартиры**	**Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности**	**Подпись собственника помещения в МКД**
1	2	3	4

Примерный образец заполнения приложения № 2

СОСТАВ

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	**Параметры**
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество – 4 шт. Площадь пола – 354,3 кв.м. Материал пола - бетон
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 20 шт. Площадь пола – 54,3 кв.м. Материал пола - бетон
Лестницы	Количество лестничных маршей – 32 шт. Материал лестничных маршей – ж/бетон Материал ограждения – металл Материал балясин - металл Площадь – 300,0 кв.м.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 0 шт. - иные шахты - 0 шт. 0 (указать название шахт)
Коридоры	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м. Материал пола - _____
Технические этажи	Количество – _0 шт. Площадь пола – 0 кв.м. Материал пола - _____
Чердаки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м.
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 817,3 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. холодное водоснабжение; 2. горячее водоснабжение; 3. отопление; 4. водоотведение; 5. электроснабжение. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. нет; 2. _____; 3. _____. 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Вид фундамента - ленточный Количество продухов – 16 шт.
	Количество подъездов – 4 шт.

Стены и перегородки внутри подъездов	Площадь стен в подъездах 106,4кв. м. Материал стен - кирпич Материал отделки стен – побелка, масляная окраска. Площадь потолков - 354,3кв. м. Материал отделки потолков - побелка
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 0 кв. м. Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков ____кв. м. Материал отделки потолков _____
Наружные стены и перегородки	Материал - кирпич. Площадь - 1200 кв. м. Длина межпанельных швов - 0 м.
Перекрытия	Количество перекрытий - 6 Материал – ж/бетон. Площадь – 4903,8 кв. м.
Балконные плиты	Количество балконных плит - 64 Материал – ж/бетон. Площадь - 96 кв. м.
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская. Материал кровли - мягкая. Площадь кровли – 958 кв.м. Протяженность свесов - 50 м. Площадь свесов – 15 кв. м. Протяженность ограждений - 0 м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 12 шт. из них: деревянных – 4 шт. – 8 кв.м. металлических 8 шт. – 21,76 кв.м. пластиковых 0 шт. – _____кв.м. из других материалов 0 шт. – _____кв.м.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 16 шт. из них деревянных – 16 шт., 22,88 кв.м. пластиковых 0 шт. _____ кв.м., из других материалов 0 шт. _____кв.м. Количество форточек - 16 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 0 шт. В том числе: грузовых - _____шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь пола кабин – _____ кв.м Площадь стен кабин -_____кв.м.
Мусоропровод	Количество – 0 шт. Длина ствола - _____м. Количество загрузочных устройств - _____шт. Площадь пола мусороприемных камер _____кв.м.
	Количество вентиляционных каналов – 160 шт.

Вентиляция	Материал вентиляционных каналов - кирпич Протяженность вентиляционных каналов - 1280 м. Количество вентиляционных коробов – 12 шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 0 шт. Материал - _____; Протяженность _____ м. Количество дымовых труб - _____шт. Материал - _____ Протяженность _____ м.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 0 шт. Количество водосточных труб – _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - ___ м. Протяженность водосточных желобов - ___ м.
Светильники	Количество - 28 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 0 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали – м.
Сети электроснабжения	Длина – 1160 м.
Домофоны	Марка и количество: 0, _____шт. _____, _____шт.
Котлы отопительные	Количество - 0 шт.
Сети теплоснабжения***	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 76 мм. стальные 185 м. 2. 20 мм. стальные 854,96 м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 4 шт. вентилей - 166 шт. кранов - 180 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0 шт.
Элеваторные узлы	Количество – 0 шт.
Радиаторы**	Материал и количество – 1.чугун 262 шт. 2._____ _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1.стальные 80 шт. 2._____ _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - 0 шт. Марка _____
Насосы	Количество - 0 шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.
Трубопроводы	Диаметр, материал и протяженность: 1. 57 мм. стальная, 62м.

холодной воды	2. 25 мм. стальная, 199,31 м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 57 мм. стальная, 62 м. 2. 25 мм. стальная, 62 м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 4 шт; вентилей – 30 шт. кранов – 0 шт.
Общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. холодное водоснабжение; 2. теплоснабжение; 3. электроснабжение.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. чугун, 236 м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 32 мм. стальная, 60 м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек – 4 шт; вентилей – 8 шт. Кранов – 0 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № __ дома, название управляющей компании	Количество – 2 шт.
Иное оборудование Приямки Почтовые ящики	*Указать наименование, количество* Количество – 6 шт. 5,8 кв.м. Количество – 80 шт. 16 кв.м.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме[2]	
Общая площадь	земельного участка – 3117,6 кв.м: в том числе площадь застройки – 817,3 кв.. асфальт – 591,3 кв.м.; грунт – 1709 кв.м; газон – 0 кв.м.
Парковка в границах земельного участка	Площадь - 0 кв.м. Количество парковочных мест _____ шт.
Детская площадка в границах земельного участка	Площадь - 0 кв.м. Элементы детской площадки: 1._____

1 - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	2._____ 3._____
Спортивная площадка в границах земельного участка	Площадь - 0 кв.м. Элементы спортивной площадки: 1._____ 2._____ 3._____
Зеленые насаждения в границах земельного участка	деревья - 12 шт. кустарники – 10 шт.
Элементы благоустройства в границах земельного участка	Малые архитектурные формы: 0. Спортивные сооружения: 0 ; Ограждения 0 м. Скамейки - 4 шт. Столы – 0 шт.
Ливневая сеть в границах земельного участка	Люки – 4 шт. Приемные колодцы - 4 шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - 40 м.
Иное общее имущество Урны	1. _____; 2. _____; Количество 4 шт.

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель _____

(подпись) М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	**№ квартиры**	**Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности**	**Подпись собственника помещения в МКД**
1	2	3	4

Примерный образец заполнения приложения № 3

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их выполнения и оказания, а также размер их финансирования (в соответствии с Пост. Правительства от 3 апреля 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Пост.Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»)

№ п.п.	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ, услуг	единица измерения	Годовое значение на единицу измерения, руб.	Объем измерителя по многоквартирному дому	Годовое значение на выполнение работы/услуги в целом по многоквартирному дому, руб.	*Справочно значение на выполнение работы /услуги в месяц, руб. с м.кв. общей площади МКД*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
I.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**						
1.1.	Проведение технических осмотров строительных конструкций и конструктивных элементов МКД						
	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год	на 1000 кв.м. общей площади МКД	121,83	*2,8773*	350,54	*0,01*
	Технический осмотр каменных конструкций	2 раза в год	на 1000 кв.м. общей площади МКД	905,91	*2,8773*	2606,57	*0,08*
	Технический осмотр кровли	2 раза в год	на 1000 кв.м. осматриваемой по-				
	категорийность по материалу						

	кровельного покрытия:		верхности				
	- стальная кровля			1163,85		0,00	*0,00*
	- мягкая кровля			952,24	*0,958*	912,24	*0,03*
	- кровля из штучных материалов (асбоцементные листы)			1114,06		0,00	*0,00*
	Технический осмотр деревянной конструкции крыши	2 раза в год	на 100 кв.м. осматриваемой площади	105,80	*0,00*	0,00	*0,00*
	Технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	на 100 кв.м. осматриваемой площади дверных и оконных проемов	932,37	*0,53*	490,80	*0,01*
	Технический осмотр перекрытий, пола, стен	2 раза в год	на 100 кв.м. осматриваемой площади				
	- перекрытия			466,19	*9,58*	4466,06	*0,13*
	- стены			155,40	*4,607*	715,91	*0,02*
	- полы			292,14	*3,543*	1035,06	*0,03*
	Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки, облицовки стен	2 раза в год	на 1000 кв.м. осматриваемой поверхности	1124,58	*0,57546*	647,15	*0,02*
	Технический осмотр внутренней и наружной окраски	2 раза в год	на 1000 кв.м. осматриваемой поверхности	991,98	*0,57546*	570,85	*0,02*
1.2.	Укрепление и ремонт конструктивных элементов МКД, в том числе при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год					
	- замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования		на 1м.кв. общей площади помещений МКД				
	категорийность по сроку эксплуатации МКД:						
	- от 31 до 70 лет			1,27	*2 877,3*	3646,08	*0,11*
	- ремонт и укрепление входных дверей и окон в помещениях общего пользования						

	категорийность по сроку эксплуатации МКД:						
	- от 31 до 70 лет			1,55	*2 877,3*	4452,73	*0,13*
	- проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий						
	категорийность по этажности МКД:						
	- от 2 до 5 этажей			0,25	*2 877,3*	718,59	*0,02*
	- ремонт просевшей отмостки						
	категорийность по сроку эксплуатации МКД:						
	- до 70 лет			0,48	*2 877,3*	1370,48	*0,04*
	- осушение подвалов	по мере необходимости	м.куб.				
	- ведрами			366,70		0,00	*0,00*
	- ручными насосами			33,79		0,00	*0,00*
	- электрическими (механическими) насосами			13,16		0,00	*0,00*
	- устройство ходов, переходных мостиков на чердаке, пожарных лестниц		на 1 п.м. ходов	187,79		0,00	*0,00*
1.3.	Устранение неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта строительных конструкций жилых домов (восстановительные работы)	по мере необходимости			*2 877,3*	65362,01	*1,89*
	Кровля (протечки в отдельных местах кровли; повреждения системы организованного водоотвода)		на 1 м.кв. кровли	310,02	*82,00*	25421,28	*0,74*
	Фундаменты.Стены (устранение повреждений фундаментов, восстановление (ремонт) отмостки, утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением; неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами, ремонт межпанельных швов). Фасад здания (ремонт и		на 1 м.кв. общей площади	2,12	*2 877,3*	6101,79	*0,18*

	горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей, ремонт гладких фасадов по камню и бетону).						
	Цоколь. Ремонт штукатурки цоколя по камню и бетону.		на 100 м.кв.	62814,60	*0,16*	10050,34	*0,29*
	Балконы. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, элементов металлических ограждений на балконах, контроль состояния и восстановление отдельных элементов балконов.		на 1 балкон	4844,79		0,00	*0,00*
	Оконные и дверные заполнения (разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, дверные заполнения, восстановление пожарных люков)		на 1 окно/дверь/люк	2509,93	*4*	10039,72	*0,29*
	Внутренняя и наружная отделка (отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению; нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами)		на 100 м.кв.	43725,57	*0,08*	3498,05	*0,10*
	Входная группа (крыльцо, козырек: ремонт поверхностей)		на 100 м.кв.	28300,36	*0,14*	3962,05	*0,11*
	Полы (ремонт отдельных участков бетонных полов)		на 100 мест	19982,38	*0,02*	399,65	*0,01*
	Изготовление, установка и ремонт дверей выходов на чердак, кровлю, подвальные помещения, мусоропроводов, пожарных люков		на 1 дверь	5889,14	*1*	5889,14	*0,17*
II.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**						
2.1.	Содержание систем вентиляции и						

	дымоудаления						
	- проверка наличия тяги в дымоходах	3 раза в год	на 1 дымоход	74,13	*0*	0,00	*0,00*
	- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год	на 1 вентканал	74,13	*160*	11860,28	*0,34*
	- проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	на 1 канализационную вытяжку	51,48	*12*	617,72	*0,02*
	- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости	на 1м дымомовентиляционного канала	50,47	*192*	9690,88	*0,28*
2.2.	Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах						
-	Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах центрального отопления		на 1 м.кв. общей площади	27,84	*2 877,3*	80111,96	*2,32*
	Осмотр системы центрального отопления внутри помещений: проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры	общие осмотры 2 раза в год					
	Осмотр системы центрального отопления подвальных помещений: проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции	общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год					
	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:	по мере необходимости					
	- регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях						
	- регулировка и набивка сальников						
	- мелкий ремонт теплоизоляции						
	- очистка от накипи запорной арматуры						

	- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре						
	- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек						
	- замена участков труб до 2м, регулировка запорной арматуры						
	- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках и др.						
	Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета	снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости	на 1 прибор учета	1616,31	*1*	1616,31	*0,05*
-	Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации						
	Холодное водоснабжение		на 1 м.кв. общей площади	4,38	*2 877,3*	12600,69	*0,36*
	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов	общие осмотры 2 раза в год					
	Устранение незначительных неисправностей:	по мере необходимости					
	- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранов в технических подпольях						
	- уплотнение сгонов						
	- замена участков труб до 2м, регулировка запорной арматуры						
	- временная заделка свищей и трещин на						

	внутренних трубопроводах и стояках и др.						
	Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета	снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости	на 1 прибор учета	1383,59	*1*	1383,59	*0,04*
	Горячее водоснабжение						
	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов	общие осмотры 2 раза в год	на 1 м.кв. общей площади	5,45	*2877,3*	15690,55	*0,45*
	Устранение незначительных неисправностей:	по мере необходимости					
	- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранов в технических подпольях						
	- уплотнение сгонов						
	- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др.						
	Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета	снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости	на 1 прибор учета	1383,59		0,00	*0,00*
	Водоотведение		на 1 м.кв. общей площади	6,78	*2 877,3*	19510,94	*0,57*
	Проверка исправности санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных трубопроводах, раструбов канализационных труб и пр.	общие осмотры 2 раза в год					
	Устранение незначительных неисправностей:	по мере необходимости					
	- замена участков трубопроводов						

	- очистка канализационной сети (внутренней, дворовой в границах придомовой территории - до колодца) и др.	1 раз в год					
2.3.	Содержание систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабженние): расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	на 1000м.кв. общей площади помещений МКД, оборудованного данным ВДИО				
	категорийность по сроку эксплуатации МКД:						
	- более 30 лет			24104,33	*2,9*	69355,40	*2,01*
2.4.	Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода	при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период	на 1 м поливочного водопровода	746,53	*4,0*	2986,11	*0,09*
2.5.	Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД:						
-	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электрооборудования	1 раз в три года	на 1 м.кв. общей площади	0,79	*2 877,3*	2258,98	*0,07*
	- проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами						
	- проверка выключателей						
	- проверка защитного автоматического отключения питания						
	- замеры сопротивления изоляции проводов						
-	Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения:		на 1 м.кв.общей площади				
	Проверка состояния линий электрический сетей и арматуры, групповых	общие осмотры 2 раза в год; частичные		2,57	*2 877,3*	7384,84	*0,21*

	распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок	осмотры 2 раза в год					
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:	по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров					
	- мелкий ремонт электропроводки						
	- смена светильников, выключателей, патронов, автоматов						
	- ремонт групповых щитков на лестничной клетке						
	- ремонт силового предохранительного шкафа						
	- закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов и др.						
	Смена ламп накаливания на лестничных площадках, над входом в подъезд	ежемесячно					
	Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета	снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости	на 1 прибор учета	1616,31	*1*	1616,31	*0,05*
2.6.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение в местах общего пользования	в течение года в соответствии с набором работ и периодичностью, предусмотренными специализированной организацией: выполнение работ по техническому обслуживанию согласно графика с периодичностью 1 раз в год, АДО - круглосуточно	на 1м.кв.общей площади помещений	2,56	*2 877,3*	7375,73	*0,21*
III.	**Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме**						

3.1.	Содержание помещений общего пользования						
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей МКД		на 1 кв.м. убираемой площади (лестничные площадки и марши)				
	категорийность по этажности:						
	5-ти этажные дома	4 раза в месяц (1 раз в неделю)		36,19	*354,3*	12821,46	*0,37*
	Мытье лестничных площадок и маршей МКД	1 раза в месяц	на 1 кв.м. убираемой площади (лестничные площадки и марши)				
	категорийность по этажности:						
	5-ти этажные дома			93,21	*354,3*	33024,24	*0,96*
	Мытье окон	2 раза в год	на 1 кв.м. площади окна с двух сторон				
	категорийность по доступности выполнения работы:						
	- окна, легкодоступные для работы			34,64	*45,76*	1585,13	*0,05*
	- окна, труднодоступные для работы			44,81		0,00	*0,00*
	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:						
	- стены, окрашенные масляной краской;	1 раз в год	на 1 кв.м. убираемой площади	3,19	*106*	339,20	*0,01*
	- двери общего пользования;	1 раз в год		4,49	*29,76*	133,53	*0,004*
	- подоконники;	2 раза в год		8,92	*6,24*	55,64	*0,002*
	- оконные ограждения	2 раза в год		8,63	*24,00*	207,24	*0,006*
	- перила	1 раз в год		3,64	*5,60*	20,39	*0,001*
	- отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год		10,89	*24,38*	265,59	*0,008*
	- почтовые ящики	1 раз в год		2,43	*16,00*	38,81	*0,001*
	- шкафы для электрощитков	1 раз в год		2,91	*18,80*	54,62	*0,002*
	- плафоны	1 раз в год	на 1 плафон	1,68	*8*	13,44	*0,000*
	Очистка подвального помещений от мусора. Закрытие подвалов на замки или другие запирающие устройства.	очистка от мусора 2 раза в год, закрытие на замки по мере необходимости	на 1 кв.м. убираемой площади	8,27	*817,30*	6762,33	*0,20*
	Очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	очистка от мусора 2 раза в год	на 1 кв.м. убираемой площади				
	- очистка от мусора						
	категорийность по материалу						

	кровельного покрытия:						
	- кровля мягкая			1,23	*958,0*	1182,55	*0,03*
	- сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	очистка от снега, сбивание сосулек по мере необходимости					
	категорийность по материалу кровельного покрытия:						
	- кровля мягкая			5,49	*958,0*	5255,77	*0,15*
3.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме						
	В весенне-летний период:						
	Подметание земельного участка:		на 1 кв.м. убираемой площади с соответствующим покрытием				
	- с усовершенствованным покрытием (асфальтобетонные, брусчатые)	5 раз в неделю		51,79	*177,4*	9186,96	*0,27*
	- с неусовершенствованным покрытием (щебеночные, булыжные)			71,21	*0,0*	0,00	*0,00*
	- территории без покрытий			84,16		0,00	*0,00*
	Уборка территории без покрытия (зеленой зоны, газонов) от случайного мусора	5 раз в неделю		49,85	*256,4*	12778,40	*0,37*
	Выкашивание травы	по мере необходимости (планово 2 раза в сезон)	на 1 кв.м. площади газонов	6,87	*170,9*	1174,42	*0,03*
	Уборка приямков	2 раза в сезон	на 1 приямок	1441,96	*6,0*	8651,77	*0,25*
	Вырезка сухих веток	по мере необходимости	на 1 дерево	128,58		0,00	*0,00*
	Омоложение кустарников		на 10 кустов	30,86		0,00	*0,00*
	Валка, обрезка деревьев		на 1 дерево	7845,23	*3,0*	23535,69	*0,68*
	В осенне-зимний период:						
	Уборка территории домовладения с усовершенствованными покрытиями	подметание территории при отсутствии снегопада: 5 раз в неделю	на 1 кв.м. убираемой площади с соответствующим покрытием	97,45	*177,4*	17286,88	*0,50*
		очистка территории от уплотненного снега: по мере					

		необходимости					
		сдвижка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости					
	Уборка территории домовладения с неусовершенствованными покрытиями	подметание территории при отсутствии снегопада: через 3 суток		104,07	*0,0*	0,00	*0,00*
		сдвижка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости					
	Уборка территории домовладения без покрытий	подметание территории при отсутствии снегопада: через 3 суток		9,37	*170,9*	1600,64	*0,05*
		сдвижка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости					
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости		29,94	*177,4*	5311,56	*0,15*
	Круглогодично:						
	Очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю	на 1 кв.м. контейнерной площадки	573,62	*0,0*	0,00	*0,00*
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	на 1 урну	2091,85	*0,0*	0,00	*0,00*
	Уход за бетонными ступенями и площадками перед входом в подъезд (подметание ступеней и площадок; сметание снега со ступеней и площадок)	В зимний период: при отсутствии снегопада 1 раз в трое суток, при снегопаде - 5 раз в неделю; в летний период 1 раз в неделю.	на 1 кв.м. ступеней	138,61	*40*	5544,58	*0,16*

3.3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	круглосуточно	на 1 кв.м. общей площади помещений	13,80	*2 877,3*	39706,74	*1,15*
3.4.	Дератизация в местах общего пользования	обработка помещений: 2 раза в год	на 1 кв.м. обрабатываемой площади	1,80	*1634,60*	2942,28	*0,09*
3.5.	Дезинсекция в местах общего пользования	обработка помещений: 2 раза в год	на 1 кв.м. обрабатываемой площади	3,00	*1634,60*	4903,80	*0,14*
3.6.	Содержание объектов внешнего благоустройства (малых форм)	по мере необходимости, в том числе при подготовке к весенне-летнему сезону	на 1 кв.м. общей площади помещений	0,91	*2 877,3*	2627,39	*0,08*
IV	**Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме**	Стоимость данной составляющей определяется по конкретному многоквартирному дому исходя из принятых на рассматриваемый период собственниками помещений видов и объемов работ, а также размер их финансирования в порядке установленном законодательством.					
	Работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме	согласно предложения Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на год	Стоимость выполнения ремонтных работ определена исходя из видов и объемов ремонтов, согласно сметно-нормативной документации в действующих ценах			0,00	*0,00*
	в том числе по КЭ, ВДИО						
	Текущий ремонт системы водоснабжения						*0,00*
	Текущий ремонт системы водоотведения						*0,00*
	Текущий ремонт системы электроснабжения						*0,00*
							0,00
							0,00
							0,00
V	**Управление многоквартирным домом**						
5.1.	Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно	на 1м.кв. общей площади помещений	29,40	*2 877,3*	84592,62	*2,45*
5.2.	Функции, связанные со сбором, обновлением и хранением информации о собственниках и нанимателях помещений, а также о лицах, использующих общее	постоянно	на 1м.кв. общей площади помещений	0,97	*2 877,3*	2790,98	*0,08*

	имущество в многоквартирном доме на основании договоров						
5.3.	Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно	на 1м.кв. общей площади помещений	19,85	*2 877,3*	57114,41	*1,65*
VI	**Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**						
6.1.	Расходы на оплату холодной воды, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме	постоянно	на 1м.кв. площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, для расчета ОДН				
	- при наличии в многоквартирном доме водоразборных устройств холодного водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, за исключением сливных устройств системы холодного водоснабжения, предназначенных для аварийного слива воды из внутридомовой системы						
	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением					0,00	*0,00*
	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением					0,00	*0,00*
	- при наличии в многоквартирном доме водоразборных устройств холодного водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, предназначенных для полива придомовой территории						
	Многоквартирные дома с					0,00	*0,00*

	централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением						
	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением			7,72	*354,3*	2734,63	*0,08*
6.2.	Расходы на оплату горячей воды, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии в многоквартирном доме централизованного горячего водоснабжения	постоянно		14,52	*354,3*	5145,71	*0,15*
6.3.	Расходы на оплату электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме	постоянно		82,00	*354,3*	29055,43	*0,84*
VII	**Прочее**						
	Круглогодично:		на 1 кв.м. общей площади помещений				
	Вывоз коммунальных отходов (ТКО) *(до утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами*)						
	- вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		22,71	*2 877,3*	65343,48	*1,89*
	- вывоз крупногабаритных отходов	по мере накопления		5,69	*2 877,3*	16371,84	*0,47*
	ИТОГИ по МКД:						
	Общая площадь жилых и нежилых (встроенно-пристроенных) помещений многоквартирных домов, м.кв.				**2 877,3**		
	В том числе общая площадь жилых помещений , м.кв.				*2 877,3*		
	Общая площадь жилых и нежилых (встроенно-пристроенных) помещений многоквартирных домов, м.кв.						
					2 877,3		
	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, м.кв.				*354,3*		
	В том числе , м.кв.						
	- при наличии в многоквартирном доме водоразборных устройств холодного водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, за исключением сливных устройств системы холодного водоснабжения, предназначенных для аварийного слива воды из внутридомовой системы						

	- при наличии в многоквартирном доме водоразборных устройств холодного водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, предназначенных для полива придомовой территории	*354,3*		
№ п.п.	***Составляющие платы за содержание и ремонт жилого помещения***	**Годовой размер платы по много-квартир-ному дому**	**Месячный размер пла-ты на 1м.кв.общей площади жилого по-мещения, руб.**	
1	**Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**	**528 416,42**	15,30	
2	**Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**	**0,00**	0,00	
3	**Стоимость работ по управлению многоквартирным домом**	**144 498,01**	4,18	
4	**Расходы на оплату холодной воды, горячей воды,электрической энергии, потребляемых при со-держании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**	**36 935,77**	1,07	
5	**Расходы на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)** *(до утверждения единого тарифа на услу-гу по обращению с твердыми коммунальными отходами)*	**81 715,32**	2,36	
	Итого:	**791 565,52**		
6	**Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без учета расходов на оплату холодной воды, горячей воды,электрической энергии, потребляемых при со-держании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)**	**754 629,75**	**21,84**	
7	**Плата за содержание и ремонт жилого помещения с учетом стоимости выполнения работ по теку-щему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (с учетом расходов на оплату холодной воды, горячей воды,электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)**	**791 565,52**	**22,91**	
Спра-вочно:	**Расходы на оплату холодной воды, горячей воды,электрической энергии, потребляемых при со-держании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** *(по нормативу)*	**36 935,77**	1,07	

Примерный образец заполнения приложения № 4

ПЕРЕЧЕНЬ

коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам Управляющей организацией

(определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)

1.	Холодное водоснабжение
2.	Горячее водоснабжение
3.	Водоотведение
4.	Электроснабжение
5.	Газоснабжение
6.	Отопление

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель _____

(подпись) М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	**№ квартиры**	**Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности**	**Подпись собственника помещения в МКД**
1	2	3	4

ПОРЯДОК
установления размера платы за содержание жилого помещения при способе управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Нормативная база установления размера платы за содержание жилого помещения:

- Жилищный кодекс РФ (ст. 156) - далее ЖК РФ;
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" — далее Постановление № 491;
- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" - далее Минимальный перечень;
- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".

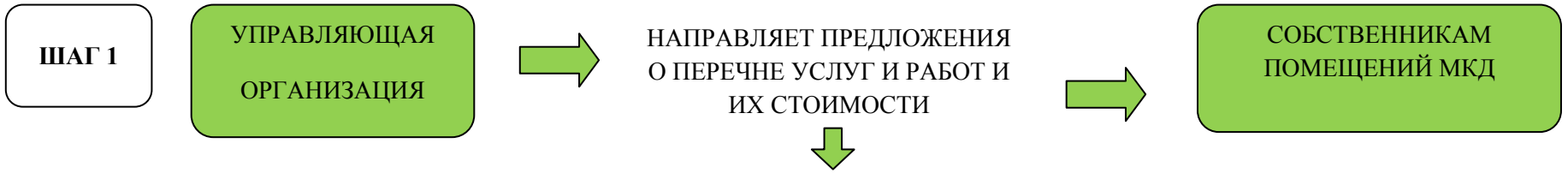
Принятые сокращения: МКД - многоквартирный дом; ОС - общее собрание собственников помещений; УО - управляющая организация; ОМС - орган местного самоуправления; размер платы — размер платы за жилого помещения.

Порядок установления размера платы:

- устанавливается на ОС, которое проводится в порядке, предусмотренном статьями 45 - 48 ЖК РФ;
- размер платы определяется с учетом предложений УО и устанавливается на срок не менее чем один год, размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений (жилые/нежилые помещения);

  порядок определения размера платы, а также порядок внесения такой платы устанавливается в договоре управления, заключаемом между УО и собственниками МКД.

Алгоритм действий по установлению размера платы:



Требования к содержанию и утверждению перечня услуг и работ:

- ✓ проект перечня услуг и работ составляется и представляется управляющей организацией для утверждения собственникам МКД;
- ✓ перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказание каждой из услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
- ✓ перечень, объемы, качество услуг и работ, связанных с надлежащим содержанием общего имущества МК£ определяются исходя из состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезических и природно-климатических условий расположения МКД;
- ✓ в целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, УО по требованию собственников обязана представить акт обследования технического состояли МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), т при необходимости - заключения экспертных организаций;
- ✓ перечень услуг и работ должен быть не менее Минимального перечня, может дополняться услугами и работами, не включенными в Минимальный перечень, может быть установлена иная (более частая) периодичность выполнения услуг (работ).

При установлении нового размера платы, УО также помимо предложений об утверждении нового размера платы должен быть представлен на рассмотрение собственников перечень услуг и работ, который содержит объемы стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ.

Примечание: в случае если управляющая организация не направляет собственникам на утверждение соответствующих предложений, собственники могут:

а) направить соответствующий запрос в адрес УО о предоставлении указанных предложений;

б) в отсутствие предложений УО принять на общем собрании решение об утверждении перечня работ и услуг и размера платы, уведомив УО о принятии соответствующих решений.

ШАГ 2

ОБСУЖДЕНИЕ (ПЕРЕГОВОРЫ) ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ПРОЕКТУ ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И УСЛУГ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЙ И СОВЕТОМ МКД - УРЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ

ШАГ 3

ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД, НА КОТОРОМ ПРИНИМАЮТСЯ РЕШЕНИЯ:

1) утверждение перечня услуг и работ, объемов, периодичности их выполнения и размера финансирования, необходимого для их выполнения (согласно проекта представленного УО);

2) установление размера платы за содержание жилого помещения на основе утвержденного перечня;

3) утверждение (изменение) условий договора управления о перечне работ и услуг и их стоимости (в соответствии с вышепринятыми решениями).

Утверждение на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера их финансирования - обязанность собственников (п. 17 Постановления № 491).

Что входит в содержание общего имущества (п. 11 Постановления № 491)

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

д(2)) содержание мест накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);

л) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Результаты проведения ОС и их последствия

Вариант 1

ОС состоялось (имело кворум), было принято решение об утверждении перечня работ и услуг, а также размера платы согласно предложений УО

Собственники направляют УО уведомление о принятых решениях для внесения изменений в договор управления и применения установленного размера платы

Вариант 2

ОС состоялось (имело кворум), **но** было принято решение об установлении иного размера платы, чем был предложен УО, либо решение принято в отсутствие предложений УО

Собственники направляют УО уведомление о принятых решениях.

Действия УО:

А) УО соглашается с установленным размером платы и выполняет работы (оказывает услуги) за установленную цену;

Б) УО не соглашается с установленным размером платы и обжалует решение, принятое ОС в судебном порядке;

В) УО не соглашается с установленным размером платы и отказывается от заключения договора управления, либо, если это уже действующий договор управления, расторгает договор управления в судебном порядке с одновременным взысканием убытков (при их наличии);

При вариантах Б) и В) до момента вступления в силу решения суда о расторжении договора управления или об отмене решения ОС, управляющая организация выполняет работы (оказывает) услуги **за плату, установленную собственниками**.

Применение иного размера платы неправомерно - данная позиция подтверждается судебной практикой инспекции Государственного жилищного надзора Волгоградской области (решение арбитражного суда Волгоградской области от 24.03.2014 по делу № А12-257/2014- оставлено в силе судом второй инстанции).

В рамках государственного жилищного надзора проверку правомерности установления размера платы за содержание жилого помещения осуществляют в отношении городских округов — администрации соответствующих ОМС, в отношении остальных муниципальных образований региона - инспекция Государственного жилищного надзора Волгоградской области (400066, Волгоград, ул. Новороссийская, 5, телефон: (8442) 35-21-50, 35- 21-45).

Вариант 3

- ✓ ОС состоялось, но не было принято решение об утверждении размера платы;

Рекомендуемые действия собственников:

1) проводить и участвовать в ОС по вопросам утверждения перечня работ и услуг и размера платы за содержание жилого помещения;

2) обратиться в ОМС в порядке ч. 4 ст. 158 ЖК РФ об установлении размера платы за содержание жилого помещения на конкретный МКД при условии:

- ✓ утверждения собственниками перечня работ и услуг.

Справочные материалы:

Извлечение из Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

(далее – Правила) (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

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

104. При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В течение суток с момента обнаружения указанных фактов исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

105. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

106. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

107. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

При этом если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации известно, что причины нарушения качества коммунальной услуги возникли во внутридомовых инженерных сетях, то он

обязан сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных систем, обязан незамедлительно довести до такого лица полученную от потребителя информацию.

108. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальных услуг до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки, которая должна быть проведена в месте прохождения указанной границы. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных сетей, обязан незамедлительно после согласования с потребителем даты и времени проведения проверки довести эту информацию до сведения такого лица.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается **не позднее 2 часов** с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

109. По окончании проверки составляется акт проверки.

Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то акт проверки составляется в соответствии с пунктом 110 настоящих Правил. (Форма акта приведена в Приложении№3 к Договору управления)

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

110. Если в ходе проверки между потребителем (или его представителем) и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то исполнитель обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Исполнитель обязан получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.

Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки).

Расходы на проведение экспертизы, инициированной потребителем, несет исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то потребитель обязан возместить исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между потребителем и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении N 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенных исполнителем представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и представителем общественного объединения потребителей. Указанным представителям исполнитель обязан передать по 1 экземпляру акта повторной проверки.

110(1). В случае не проведения исполнителем проверки в срок, установленный в пункте 108 настоящих Правил, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом.

111. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов (пункты 104, 107 настоящих Правил);

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы (пункт 108 настоящих Правил);

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, составленном потребителем в соответствии с пунктом 110(1) настоящих Правил, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги.

112. Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:

а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в соответствии с пунктом 104 настоящих Правил в журнале регистрации таких фактов;

б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с пунктом 113 настоящих Правил;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

113. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель обязан удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме.

Если исполнитель не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги на основе сведений, указанных в подпунктах "а", "б" и "г" пункта 112 настоящих Правил, то исполнитель обязан провести проверку устранения причин нарушения качества коммунальной услуги потребителю, который обращался с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя.

Для этого исполнитель в согласованное с потребителем время обязан прибыть в помещение потребителя, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение.

При уклонении потребителя от согласования времени проведения проверки исполнителем, а равно при уклонении потребителя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель составляет такой акт, который подписывается исполнителем и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю).

При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения потребителей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано потребителем или исполнителем. В этом случае исполнитель обязан уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом исполнителя.

Приложение № 1

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

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

у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)		размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в дневное время (с 5.00 до 00.00	за каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX

	часов) - не более чем на 3 °C	Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчет-

		ный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX

		Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX

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

VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
17. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Перечень аварийно-диспетчерских служб на территории Волгоградской области

По всем вопросам, касающимся нарушения качества жилищно-коммунальных услуг в многоквартирных жилых домах, жителям необходимо обращаться в аварийно-диспетчерские службы управляющих организаций. Контакты аварийно-диспетчерских служб управляющих организаций размещены в справочной информации договоров управления, на информационно-справочных досках многоквартирных домов, на ГИС ЖКХ.

В случае невозможности обратиться в аварийно-диспетчерские службы управляющих организаций жители могут обратиться в аварийно-диспетчерские службы районов. На территории г. Волгограда телефоны аварийно-диспетчерских служб МБУ районов города:
Центральный район - 23-61-37, 23-61-78;
Тракторозаводский район - 79-79-26;
Ворошиловский района - 97-13-97;
Дзержинский район - 58-52-05;
Краснооктябрьский район - 73-50-82;
Советский район - 41-69-51;
Кировского района - 45-29-83;
Красноармейский район - 67-70-67.

Телефон единой дежурно-диспетчерской службы Волгограда: 95-95-81. Оперативно-диспетчерская служба Волгограда по вопросам городского и жилищно-коммунального хозяйства: 33-63-84, 33-63-92.

По районам области необходимо обращаться по следующим телефонам:

Наименование муниципального образования	**телефоны**
Алексеевский	(8-84446)-3-22-51
Быковский	(8-84495) 3-12-74
Городищенский	(8-84468) 3-35-49
Даниловский	(8-84461) 5-37-96, 5-36-56
Дубовский	(8-84458) 3-21-79
Еланский	(8-84452) 5-41-35
Жирновский	(8-844-54) «112», 5-48-58, 5-39-41, 30-68-03
Иловлинский	(8-84467) 5-12-72, 89277847161
Калачевский	8(84472) 3-45-90, ГО ЧС- 3-17-71
Камышинский	(84457) 4-76-79, 4-63-37(факс)
Киквидзенский	8 (84445) 3-42-19
Клетский	8 (84466) 4-13-78
Котельниковский	(8-84476) 3-28-58
Котовский	8(84455) 4-55-76
Кумылженский	8(84462) 6-28-51 (112)
Ленинский	8(84478) 4-16-50
Нехаевский	8(84443) 5-14-88, 89044167198
Николаевский	(8-84494) 6-27-43
Новоаннинский	(8-84447) 3-60-65, 3-25-86
Новониколаевский	(8-84444) 6-12-80, 6-81-12
Октябрьский	(8-84475) 6-21-09, 6-10-10, 30-68-93
Ольховский	(8-84456) 2-00-66

Палласовский	(8-84492) 6-55-01; 30-69-09
Руднянский	(8-84453) 7-27-47
Светлоярский	(884477)6-95-88
Серафимовичский	(8-84464) 4-43-74, 4-31-71
Среднеахтубинский	(8-84479) 5-10-02, 5-10-01 (факс), 5-10-07
Старополтавский	ЕДДС-(8-84493) 4-44-05
Суровикинский	30-66-47 (8-84473)2-27-79, 30-69-47
Урюпинский	(8-84442) 4-17-06, 4-36-02 (факс)
Фроловский	8 (84465) 4-11-66;4-11-77, 2-10-08
Чернышковский	(84474) 6-11-30
г. Волгоград	33-63-84, 33-63-92
г. Волжский	8 (8443)41-31-00, 1344
г. Камышин	8 (84457) 4-06-78, 05
г. Михайловка	8 (84463) 2-47-19, 2-49-83
г. Фролово	8 (84465) 4-11-66; 4-11-77, 2-10-08
г. Урюпинск	8 (84442) 4-34-57, 4-34-70

Кроме того, по вопросам теплоснабжения **технического характера**, связанным с пусконаладочными работами (не отапливается часть квартиры, дома, подъезд), с понедельника по пятницу с 9.00 до 17.00 часов (обед с 12-00 до 13-00) жители региона могут обратиться по телефону «горячей линии» инспекции Госжилнадзора Волгоградской области: 8 (8442) 35-21-98.

Памятка
для жителей г. Волгограда и Волгоградской области о мерах безопасности при обнаружении запаха газа

При обнаружении запаха газа в подвале, подъезде, во дворе, на улице и квартире необходимо:
- оповестить окружающих о мерах предосторожности;
- из незагазованного места сообщить в аварийную службу по телефону 04 (для всех сотовых операторов – 104), 112;
- принять меры по удалению людей из загазованной среды, не допускать включения и выключения электроосвещения и электроприборов, появления открытого огня и искры;
- до прибытия аварийной бригады организовать проветривание помещения.



Бытовой газ: почему он взрывается

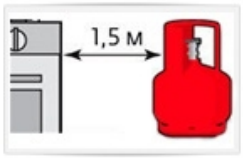
Причины взрывов бытового газа и способы их предотвращения

Газ, используемый в жилых домах

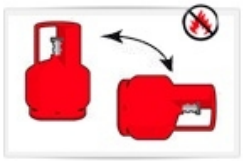
Сжиженный нефтяной газ (в баллонах)



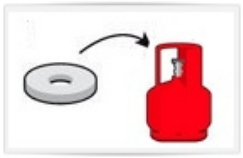
Баллон должен стоять ровно



Удаление от плиты, печи или радиатора отопления не менее чем на 1,5 м.



Не заменять газовый баллон вблизи огня или включенных приборов



Прокладку между краном баллона и регулятором менять при каждой новой установке

Причины взрывов сжиженного газа



Падение баллона



Неправильная транспортировка



Неправильное хранение и эксплуатация



Износ газового оборудования



Нарушение правил эксплуатации газового оборудования

При взрыве газа

- 1 м³ газа по выделяемой энергии соответствует 8 кг тротила. Общая загазованность на кухне (в среднем) сравнима с заложенными в помещении 20 кг взрывчатки.
- Процесс взрывного горения происходит в тысячи раз медленнее, чем при детонации взрывчатки. Энергия может успеть выйти через выбиваемые окна - в этом случае разрушения будут небольшими
- Взрывоопасным газ является даже в разряженном состоянии. Наиболее взрывоопасна смесь из газа и воздуха в соотношении около 30% и 70%.

Способы обнаружения утечки газа

На глаз - на поверхности газовыхтруб, смоченных мыльной водой, в месте утечки образуются пузырьки.

На слух - в случае сильной учечки - газ выходит из трубы со свистом.

По запаху - характерный запах, которым обладает газ, становится сильнее вблизи места утечки.

Метан (городской магистральный газ)



Шланг, соединяющий магистраль и плиту, должен быть специального типа, с маркировкой.



Шланг не должен быть пережат или растянут и должен быть зафиксирован с помощью зажимов безопасности



После каждого использования газа закрывайте кран

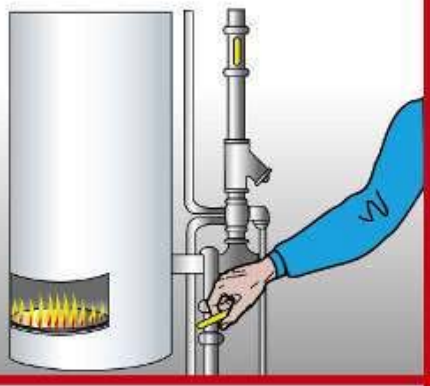


Помещение, где работает газовое оборудование, необходимо проветривать

Вся подробная информация на www.culture.mchs.gov.ru

Перечень работ при техническом обслуживании емкостного водонагревателя

1 Проверить нормативные размеры, работоспособность и герметичность кранов.



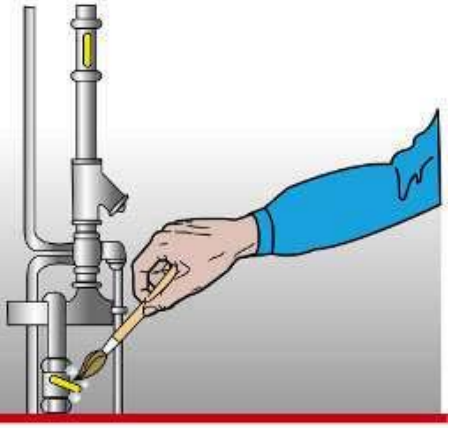
2 Проверить наличие тяги в каналах и в топочном пространстве котла, герметичность соединений.



3 При необходимости провести профилактические работы.



4 Выполнить наладку прибора, проверить герметичность соединений.



5 Проверить работоспособность водонагревателя и автоматики безопасности.



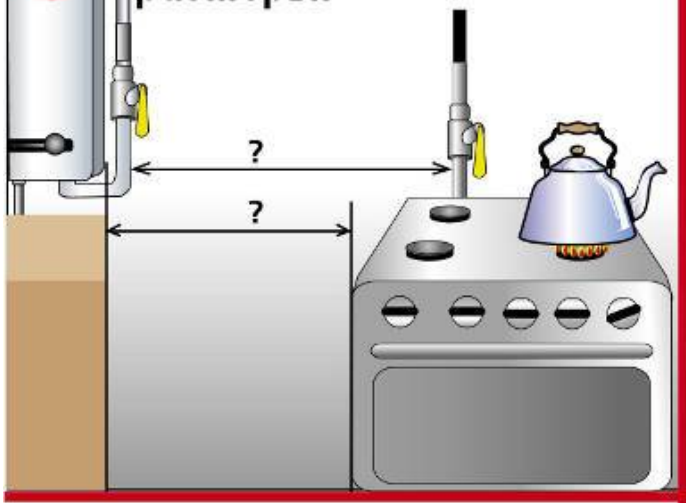
6 Проинструктировать абонента.





Перечень работ при техническом обслуживании газовой плиты

1 Проверить нормативные размеры.



2 Проверить герметичность соединений.



3 Проверить работоспособность и герметичность кранов.



4 При необходимости провести профилактические работы.



5 Регулировка горения газовых горелок.



6 Проинструктировать абонента.



Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)

Повышение открытости и прозрачности сферы жилищно-коммунального хозяйства осуществляется путем внедрения государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, создаваемой Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и федеральным государственным унитарным предприятием "Почта России" (оператором государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства) в соответствии с Федеральным законом "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" и Федеральным законом "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства представляет собой единый информационный ресурс (www.dom.gosuslugi.ru) в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства состоит из открытой части, где размещена общедоступная информация, и закрытой части (личные кабинеты граждан, органов власти и участников рынка жилищно-коммунального хозяйства).

Ключевым принципом работы государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства является экономическая мотивация участников рынка жилищно-коммунального хозяйства к размещению информации в указанной информационной системе своевременно и в полном объеме. В этих целях в жилищное законодательство введена норма (с отложенным сроком введения в действие), предусматривающая возможность не оплачивать оказанные жилищно-коммунальные услуги до размещения в этой информационной системе информации о начислениях за жилищно-коммунальные услуги с соответствующими расчетами.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства позволяет:

гражданам - получать полную и актуальную информацию о лицах, осуществляющих управление многоквартирными домами, об управляющих и ресурсоснабжающих организациях, о выполняемых работах (услугах) в части содержания и ремонта, в том числе капитального, многоквартирного дома, а также о начислениях за жилищно-коммунальные услуги;

органам власти - принимать взвешенные управленческие решения на основе аналитической информации, содержащейся в указанной информационной системе, в режиме реального времени.

В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства граждане смогут голосовать в электронной форме на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме по всем вопросам управления многоквартирным домом, определять рейтинги управляющих организаций, направлять обращения в организации и контролирующие органы, вносить показания приборов учета потребления коммунальных ресурсов (услуг) и осуществлять оплату по выставленным платежным документам, а также заключать договоры в том числе на управление многоквартирным домом и оказание коммунальных услуг.

Кроме того, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предполагается реализация следующих функциональных возможностей:

сопоставление платежей и начислений за жилищно-коммунальные услуги, что позволит повысить прозрачность расчетов за услуги жилищно-коммунального хозяйства;

размещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства организациями, через которые вносится плата за жилищно-коммунального услуги, сведений о проведении оплаты, а также предоставление доступа указанным организациям к достоверной информации о начислениях, размещенных в этой системе, что позволит упростить гражданам процесс внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

доступ граждан к информации об организациях, осуществляющих прием платы за жилищно-

коммунальные услуги без комиссии;

голосование граждан в электронной форме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на основе официальной информации об объектах жилищного фонда, поступающей в указанную информационную систему из государственного кадастра объектов недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

осуществление гражданами, управляющими и ресурсоснабжающими организациями юридически значимых действий в электронной форме, в том числе путем предоставления полномочий на совершение действий в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства от своего имени иным лицам;

введение единых лицевых счетов, призванных унифицировать идентификацию помещений потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства станет удобным инструментом для управляющих и ресурсоснабжающих организаций в их работе. Построенная на принципах однократности размещения и многократности использования информации, указанная информационная система предполагает перевод формирования отчетности организаций, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в автоматический режим в электронной форме, что значительно упростит процесс их взаимодействия с потребителями и органами власти. Кроме того, управляющие и ресурсоснабжающие организации смогут принимать посредством этой информационной системы показания приборов учета коммунальных услуг, выставлять платежные документы и контролировать состояние расчетов, заключать договоры как между собой, так и с собственниками помещений в многоквартирном доме, работать с обращениями граждан, а также направлять обращения (жалобы) в контролирующие органы.

В целях внедрения механизмов общественного контроля в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предусматривается возможность сравнения стоимости работ и услуг организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, ознакомления с результатами проверок, проводимых контролирующими органами в отношении управляющих и ресурсоснабжающих организаций, товариществ собственников жилья и иных подконтрольных организаций, контроля за выполнением программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, то есть по всем основным направлениям сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Общая информация о ГИС ЖКХ

- Жилищный фонд
- Приоритетный проект "Формирование комфортной городской среды"
- Объекты коммунальной и инженерной инфраструктур
- Поставленные коммунальные ресурсы
- Тарифы, субсидии, льготы
- Начисления и оплата жилищно-коммунальных услуг
- Программы капитального ремонта и переселения
- Законодательство в сфере ЖКХ
- Новости и иная полезная информация

Общая информация о ГИС ЖКХ

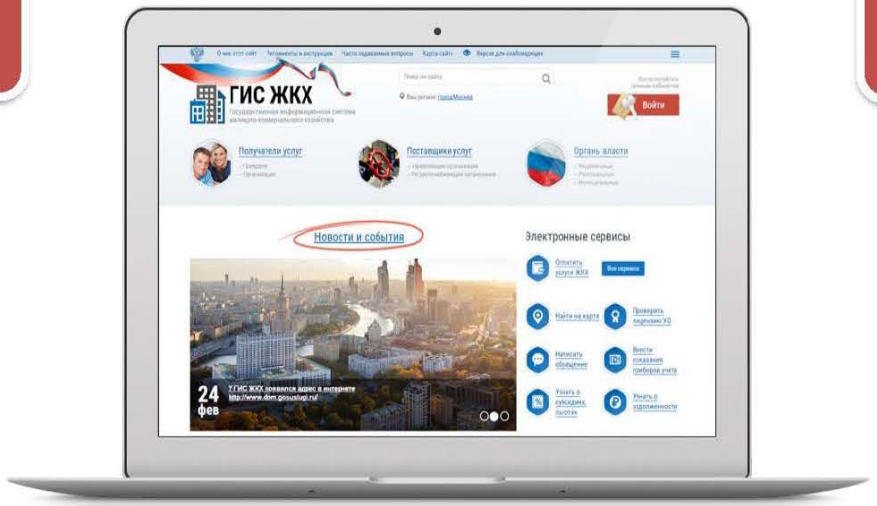
www.dom.gosuslugi.ru

Органы государственной власти

Органы местного самоуправления

Органы государственного жилищного надзора

Органы муниципального жилищного контроля



Граждане

Ресурсоснабжающие организации

Управляющие организации

ТСЖ, ЖСК, ЖК

Общественные организации

Общая информация о ГИС ЖКХ

Граждане

- Оплата счетов за ЖКУ
- Ввод показаний приборов учета
- Электронное голосование на общих собраниях
- Контроль за работами и услугами по дому
- Заключение в электронной форме договоров управления и ресурсоснабжения
- Определение рейтинга управляющих организаций
- Направление жалоб и обращений в органы власти, в УО и РСО
- Получение бесплатно и в открытом доступе нормативных правовых актов в сфере ЖКХ
- Обсуждение актуальных вопросов на форуме
- Получение полезной информации в сфере ЖКХ



4

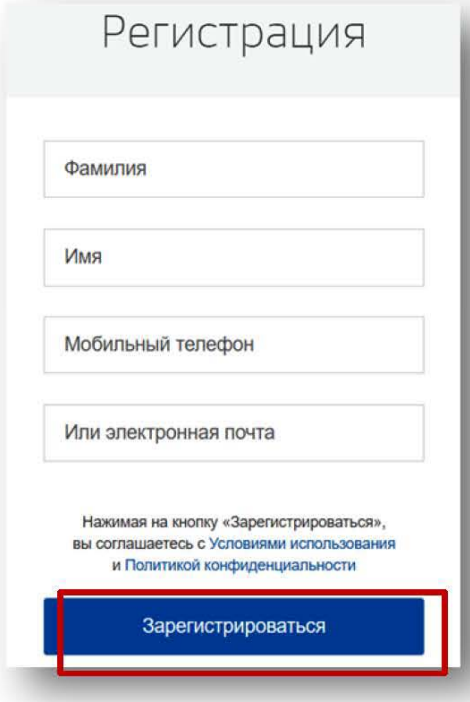
Как зарегистрироваться на портале "Госуслуги"?

Комитет ТЭК ЖКХ и

1

Зайдите и зарегистрируйтесь на gosuslugi.ru

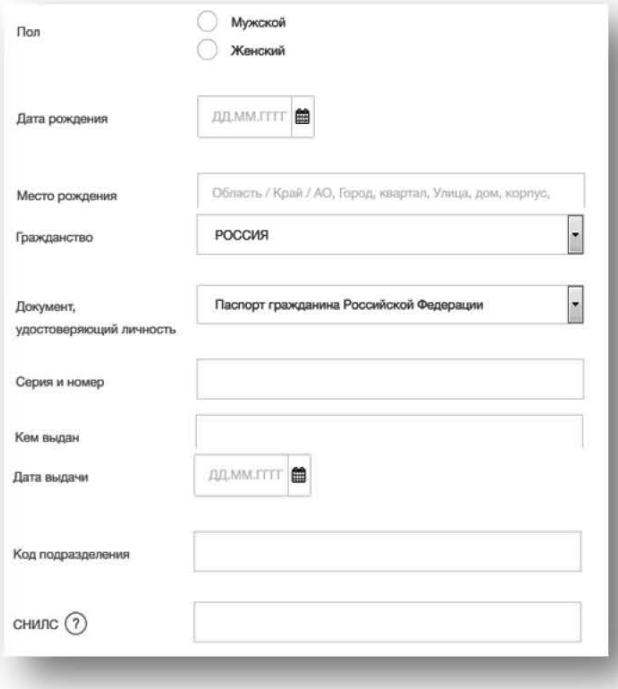
Для регистрации достаточно адреса электронной почты и номера мобильного телефона



2

Внесите ваши паспортные Данные и СНИЛС

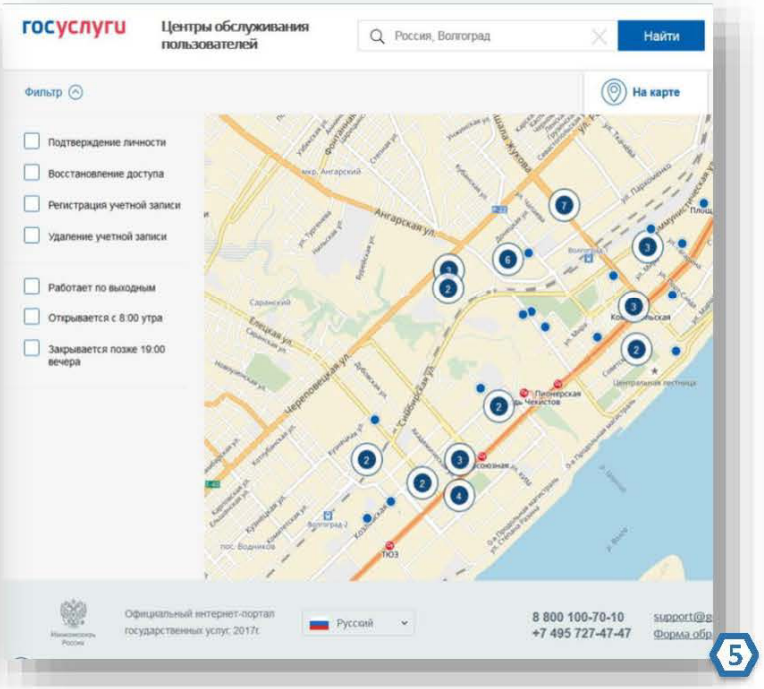
Дождитесь проверки Внесенных данных



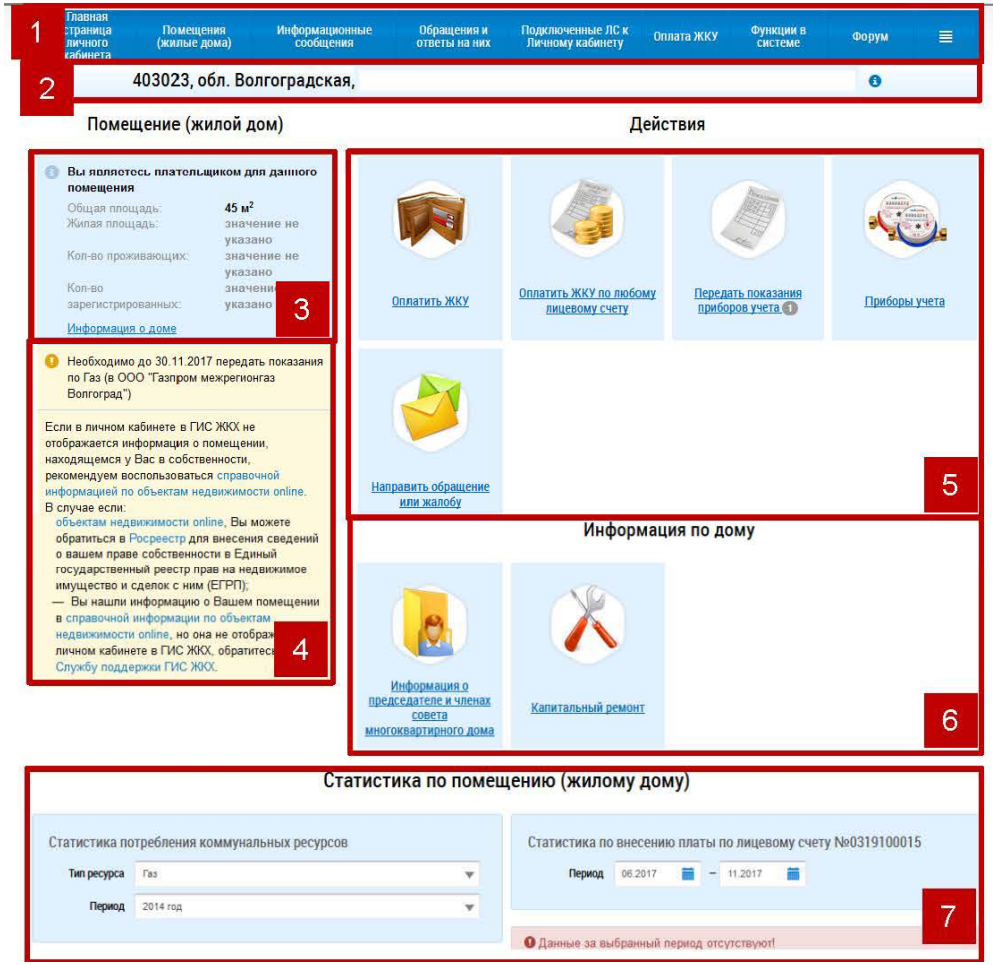
3

Подтвердите учетную запись в ближайшем Центре обслуживания

Выберете на портале удобный вам адрес, не забудьте взять паспорт и СНИЛС



Работа в личном кабинете гражданина



Главная страница личного кабинета содержит следующие элементы:

1. Горизонтальное навигационное меню (позволяет осуществлять переход между основными разделами Личного кабинета).

2. Горизонтальная строка, позволяющая провести быструю смену помещения в случае, когда у гражданина в собственности имеется несколько объектов жилищного фонда или подключены лицевые счета по разным объектам жилищного фонда.

3. Блок "Помещение (жилой дом)" (содержит основную информацию о помещении (жилом доме).

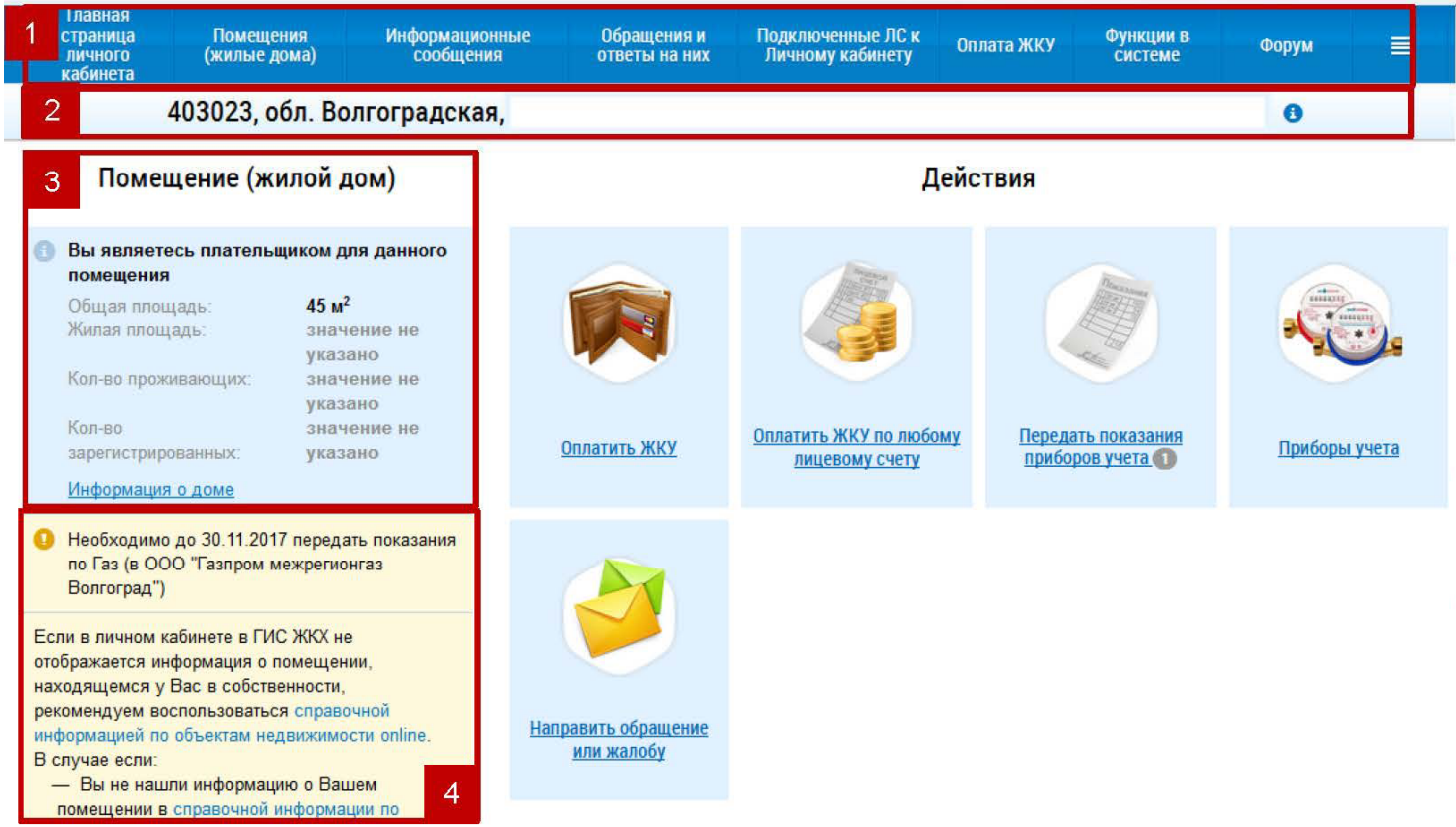
4. Лента информационных сообщений, расположенная под блоком "Помещение (жилой дом)" (содержит информацию о последних уведомлениях, поступивших в Личный кабинет гражданина, от организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, и/или предоставляющих коммунальные услуги).

5. Блок "Действия" позволяет осуществить быстрый переход к сервисам оплаты услуг ЖКУ, работы с приборами учета и т.п.

6. Блок «Информация по дому» позволяет осуществить переход к просмотру информации о договорах по дому, о размере платы за жилое помещение и т.п.

7. Для просмотра информации о статистике по помещению (жилому дому) перейдите к блоку "Статистика по помещению (жилому дому)", который находится в нижней части экрана.

Работа в личном кабинете гражданина



Главная страница личного кабинета содержит следующие элементы:

1. Горизонтальное навигационное меню (позволяет осуществлять переход между основными разделами Личного кабинета).

2. Горизонтальная строка, позволяющая провести быструю смену помещения в случае, когда у гражданина в собственности имеется несколько объектов жилищного фонда или подключены лицевые счета по разным объектам жилищного фонда.

3. Блок "Помещение (жилой дом)" (содержит основную информацию о помещении (жилом доме).

4. Лента информационных сообщений, расположенная под блоком "Помещение (жилой дом)" (содержит информацию о последних уведомлениях, поступивших в Личный кабинет гражданина, от организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, и/или предоставляющих коммунальные услуги).

Работа в личном кабинете гражданина

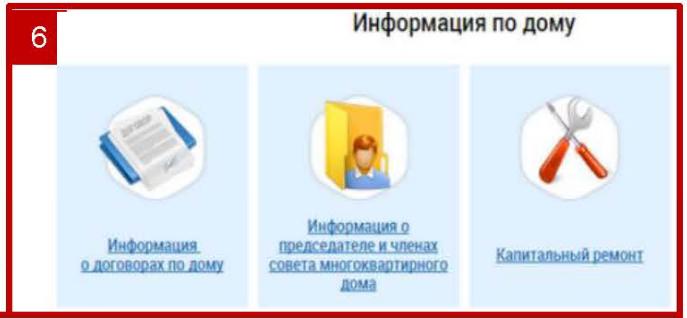


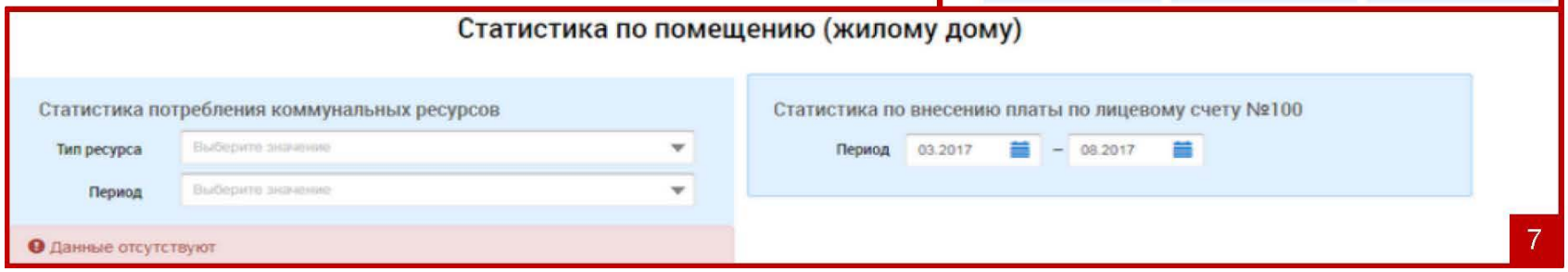
Главная страница личного кабинета содержит следующие элементы:

5. Блок "Действия" позволяет осуществить быстрый переход к сервисам оплаты услуг ЖКУ, работы с приборами учета и т.п.

6. Блок «Информация по дому» позволяет осуществить переход к просмотру информации о договорах по дому, о размере платы за жилое помещение и т.п.

7. Для просмотра информации о статистике по помещению (жилому дому) перейдите к блоку "Статистика по помещению (жилому дому)", который находится в нижней части экрана.



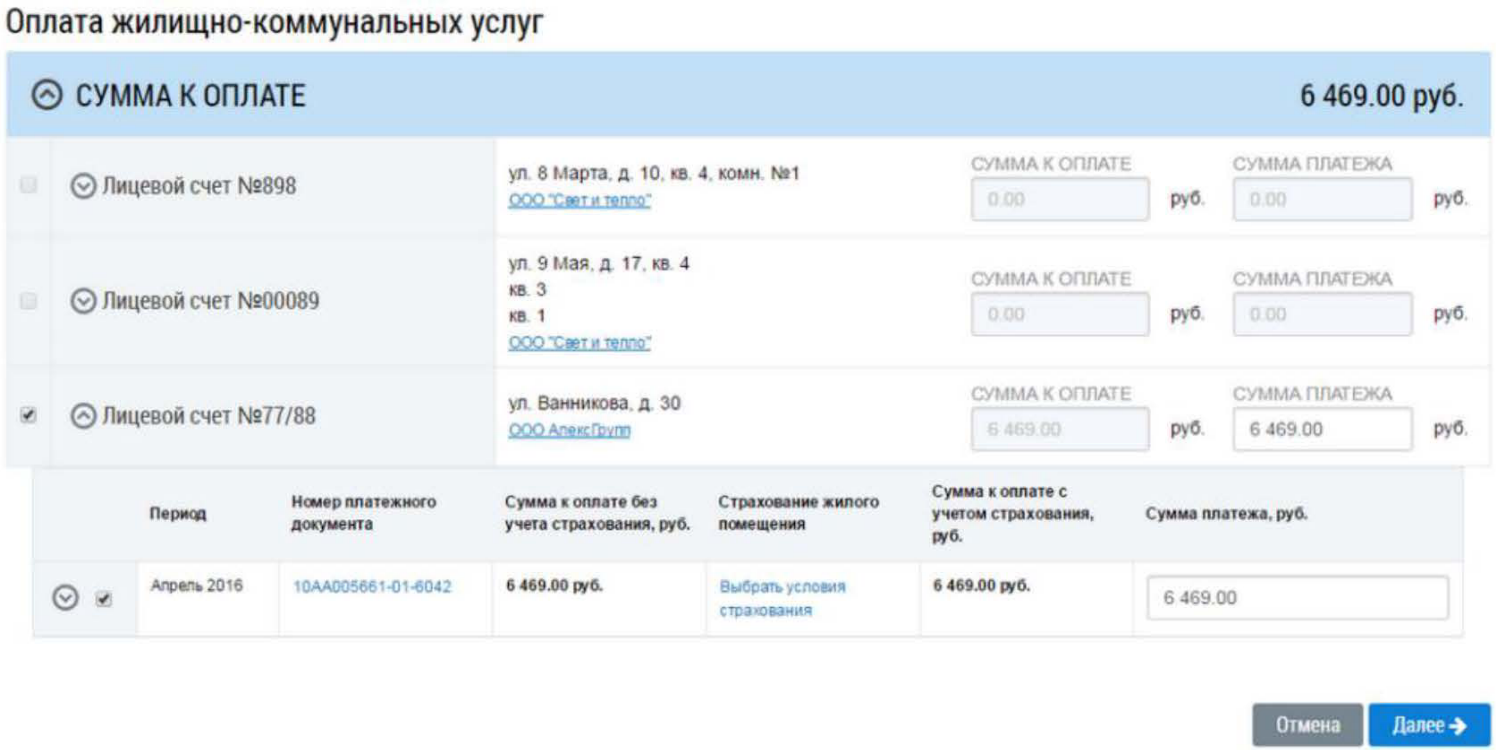


Работа в личном кабинете гражданина

Оплата жилищно-коммунальных услуг

По умолчанию все лицевые счета выделены, а в полях "Сумма платежа" введены значения, равные значениям соответствующих полей "Сумма к оплате".

Если вы не планируете оплачивать одновременно все счета, снимите флаги напротив счетов, оплату которых в данный момент вы совершать не будете.



Если вы не планируете оплачивать полную сумму по какому-то из счетов, измените значение в поле "Сумма платежа" соответствующего счета.

Для более точной настройки оплаты нажмите "Оплата ЖКУ" напротив номера лицевого счета.

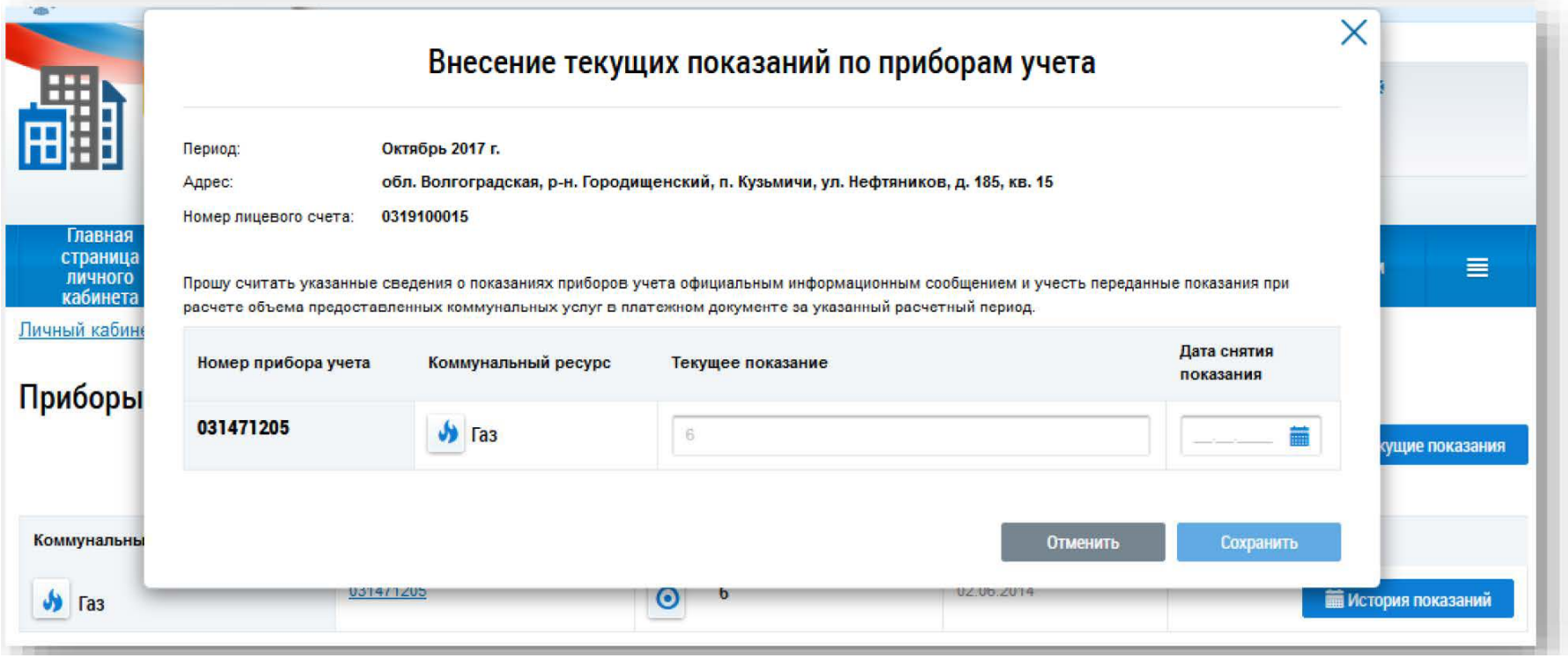
Отобразится список привязанных к счету платежных документов

Работа в личном кабинете гражданина

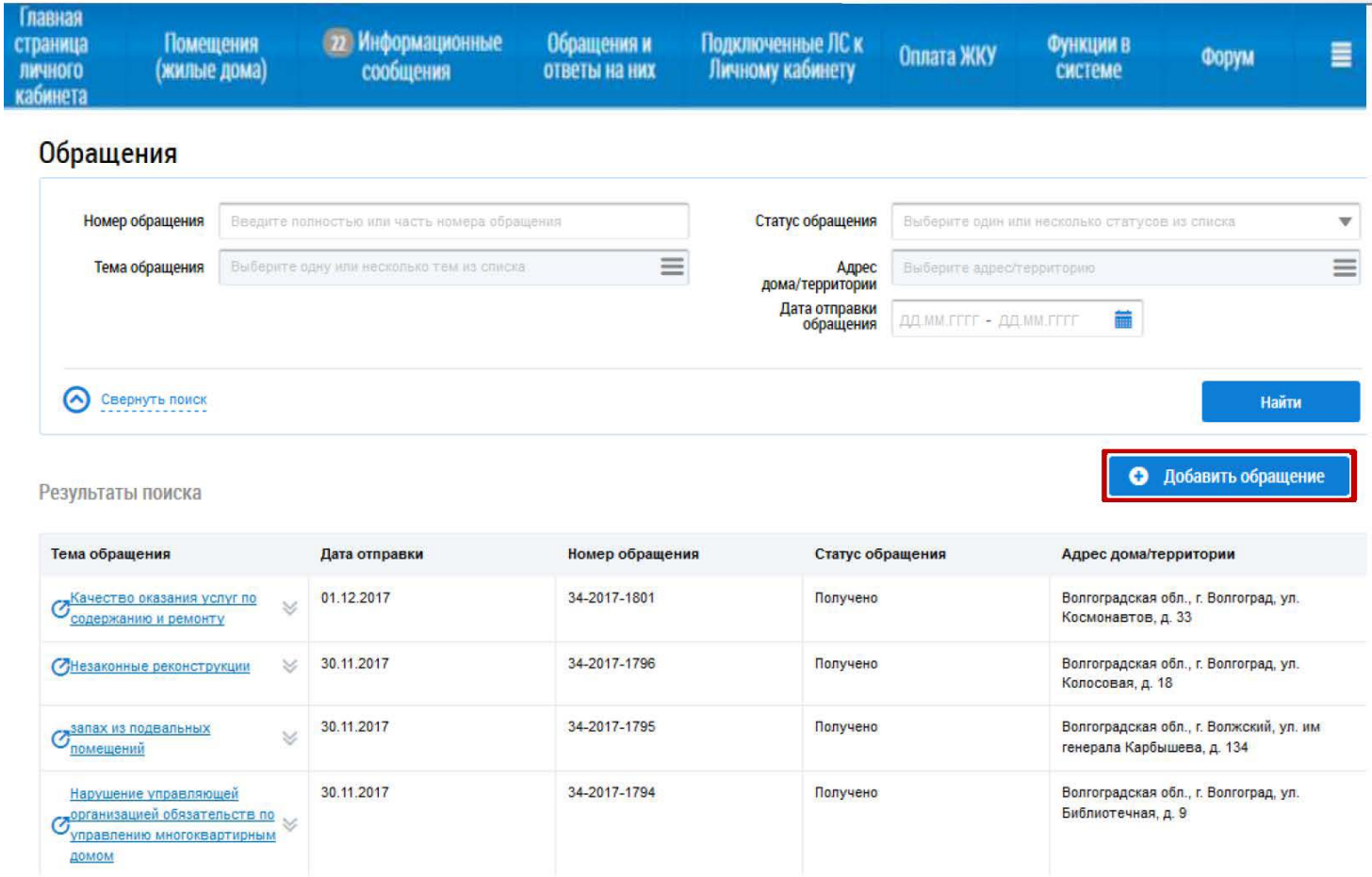
Приборы учета

Страница содержит список приборов учета с указанием коммунального ресурса, номера ПУ и последних показаний ПУ с датой и временем внесения показаний.

Для передачи показаний приборов учета должен быть подключен хотя бы один лицевой счет, и если помещение имеет хотя бы один прибор учета.



Обращения

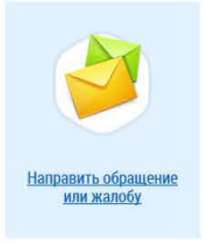


В Системе существует возможность направлять обращения организациям, зарегистрированным в ГИС ЖКХ, а также председателю совета МКД.

При нажатии на пункт "Обращения" отображается состав раздела.

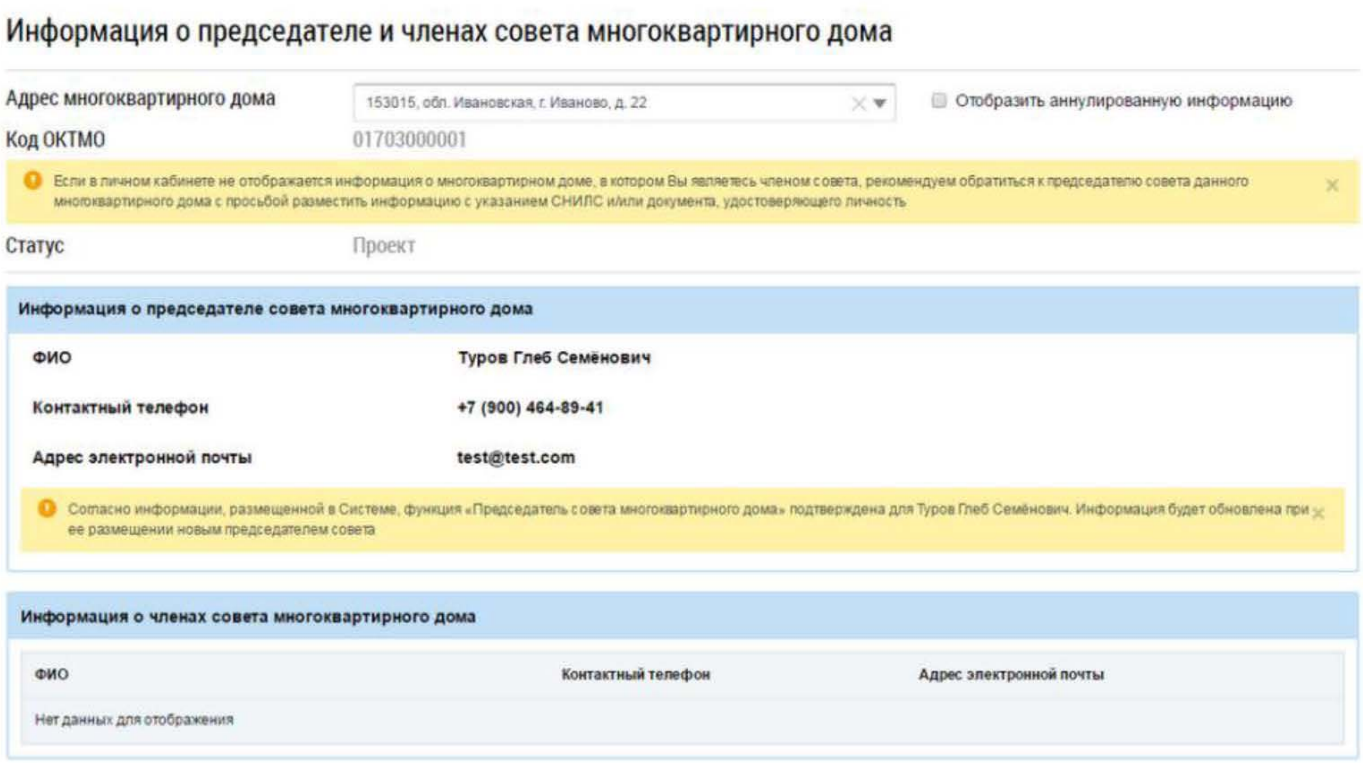
Для добавления обращения просто нажмите на кнопку "Добавить обращение".

Также добавить обращение можно с главной страницы личного кабинета, нажав на гиперссылку "Направить обращение или жалобу".



Работа в личном кабинете председателя и членов совета МКД

Просмотр информации доступен председателю и собственникам МКД



- Собственнику требуется наличие подключенных активных лицевых счетов с типом подключения "Подключение собственника".

- Председателю для просмотра информации требуется подтвержденная функция "Председатель совета многоквартирного дома", которую подтверждает в системе орган государственного жилищного надзора региона.

В данном случае отображаться будет информация по дому, председателем совета которого пользователь является.

Работа в личном кабинете председателя и членов совета МКД

Просмотр информации доступен председателю и собственникам МКД

Информация о членах совета многоквартирного дома

ФИО	Контактный телефон	Адрес электронной почты
Нет данных для отображения		

Протоколы общего собрания собственников об избрании председателя, членов совета

Нет данных для отображения

Информация о вознаграждении председателя и членов совета

Размер вознаграждения председателя совета	-
Порядок выплаты вознаграждения председателю совета	-
Размер вознаграждения члена совета	-
Порядок выплаты вознаграждения члену совета	-

Протоколы общего собрания собственников о принятии решения о выплате вознаграждения председателю, членам совета многоквартирного дома

Нет данных для отображения

Если у гражданина отсутствует функция "Председатель совета многоквартирного дома", то при наличии размещенной информации отображается страница "Информация о председателе и членах совета многоквартирного дома" в режиме просмотра, при ее отсутствии отображается страница с сообщением об отсутствии информации.
В ином случае страница открывается в режиме редактирования.

