

ДОГОВОР N _____
управления многоквартирным домом

г. Сочи

«___» _____ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Сочитеплоэнерго», в лице руководителя Дирекции по управлению эксплуатации жилого фонда МУП «СТЭ» Кучукова Ибрагима Юсуфовича, действующего на основании доверенности б/н от 30.07.2014г., с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Управляющая организация»

и _____
(Ф.И.О.)
являющ_____ собственником жилого (или нежилого) помещения № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____
(далее – «Многokвартирный дом»), общей площадью _____ кв.м. на основании _____

_____ (наименование правоудостоверяющего документа на жилое (или нежилое) помещение
серия _____ № _____ от «___» _____ г., выданного _____,
именуем_____ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по управлению Многоквартирным домом по адресу _____. Обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги требуемого качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.2. Высший орган управления Многоквартирным домом - общее собрание Собственников помещений. В перерывах между собраниями организационные вопросы решает домовый комитет или уполномоченный представитель, избранный общим собранием Собственников и представляющий интересы Собственников по вопросам управления общим имуществом Многоквартирного дома.

1.3. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома указаны в приложении 2 к настоящему Договору.

1.4. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником жилого/нежилого помещения являются:

- по строительным конструкциям со стороны Собственника - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения со стороны Управляющей организации - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды, газа и бытовые газовые плиты не принадлежат к общему имуществу дома;

- на системе канализации со стороны Управляющей организации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование - Собственник;

- на системе электроснабжения со стороны Управляющей организации - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный электросчетчик, электроплита не принадлежат к общему имуществу. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник.

1.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома _____;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
- в) серия, тип постройки _____;
- г) год постройки _____;
- д) этажность _____;
- е) количество квартир _____;
- ж) год последнего капитального ремонта _____;
- з) годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет;
- и) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;

к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома, _____ кв. м;

л) кадастровый номер земельного участка.

1.6. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении 2 к настоящему Договору. Перечень работ и услуг может быть изменен с учетом рекомендаций Управляющей организации общим собранием Собственников.

2.1.4. В случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме от своего имени и за счет Собственника заключать с ресурсоснабжающими и специализированными организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков, а также на вывоз и захоронение твердых бытовых отходов и комплексное техническое обслуживание лифтов.

По мере заключения договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями обеспечивать потребителей жилищно-коммунальными услугами установленного качества в необходимом объеме:

- отопление;
- холодное водоснабжение (ХВС);
- горячее водоснабжение (ГВС);
- водоотведение ХВС и ГВС;
- электроснабжение;
- газоснабжения;
- вывоз и захоронение твердых бытовых отходов;
- комплексное техническое обслуживание лифтов.

(необходимое подчеркнуть)

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых жилищно-коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

Предоставление коммунальных услуг производится в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и г. Сочи.

2.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от Собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам _____, _____, своевременно устранять аварии на общем имуществе Многоквартирного дома.

2.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 10 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.7. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й). В аварийных ситуациях доступ к помещению должен быть предоставлен немедленно.

2.1.8. Вести лицевого счета Собственников жилых помещений в Многоквартирном доме. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате платежный документ за жилищно-коммунальные услуги в Многоквартирном доме через почтовый ящик.

Изменение размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения или размера платы за услуги управления жилым домом может происходить на основании решения общего собрания собственников помещений в доме не позднее чем за 10 дней до указанного выше срока представления платежных документов.

2.1.9. Своевременно информировать Собственников через "Объявления" в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

2.1.10. Вести учет объемов произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Доходы и расходы учитывать отдельно по каждому дому.

2.1.11. Ежемесячно составлять и подписывать у уполномоченного общим собранием Собственников лица акт выполненных работ (оказанных услуг).

2.1.12. Представлять Собственнику отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в 1 квартале текущего года за прошедший год либо в другие сроки по требованию Собственников. Один экземпляр отчета предоставляется уполномоченному по дому, второй экземпляр размещается на информационных стендах. В отчете указываются:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения;

б) размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома;

в) список должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер.

2.1.13. Вести и хранить переданную Управляющей организации техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.14. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием Собственников, в том числе:

а) заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом в Многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме;

б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.15. В случае расторжения, прекращения Договора управления Многоквартирным домом Управляющая организация передает техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

2.1.16. В случае расторжения, прекращения договора управления Управляющая организация передает Собственникам средства на капитальный ремонт общего имущества, отчисленные Собственниками, но не потраченные на дату окончания Договора.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать с учетом предложений Собственника решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

2.2.2. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

В случае невнесения вышеуказанных платежей свыше трех месяцев к неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

2.2.3. По решению общего собрания Собственников подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Собственников в Многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

2.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения в Помещении Собственника, контролировать состояние внутриквартирных приборов учета.

2.2.5. Ежемесячно, через десять дней после окончания срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывесить на информационных стендах списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.2.6. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.7. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в подпункте "д" пункта 52 Правил предоставления коммунальных услуг.

2.2.8. По решению общего собрания Собственников в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.9. Размещать рекламу на платежных документах и информационных стендах.

2.2.10. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.

2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором.

2.3. Собственники жилых помещений обязаны:

2.3.1. Соблюдать Правила проживания и содержания общего имущества дома, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

2.3.2. Собственники жилых помещений обязаны содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности, и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

2.3.3. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации и исполнителей.

2.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

2.3.5. В случае возникновения аварийной ситуации, угрожающей сохранности и целостности общего имущества в доме, а также при проведении ремонта инженерных коммуникаций, относящихся к общему имуществу дома, обеспечить доступ уполномоченных представителей Управляющей организации или работников аварийных служб.

2.3.6. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по платежным документам, предоставляемым Управляющей компанией.

В случае принятия решения общим собранием Собственников предоставлять Управляющей организации показания приборов учета.

2.3.7. Уведомлять Управляющую компанию в 5-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги. В случае смены Собственника жилого помещения сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

2.3.8. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, газоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер. При временном неиспользовании

Помещение(й) для проживания более 5 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

2.3.9. Соблюдать следующие требования:

а) производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, предварительно уведомив Управляющую организацию в срок не позднее 3 рабочих дней до даты ремонта;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией или ресурсоснабжающими организациями. Своевременно осуществлять поверку приборов учета;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более _____ кВт), не увеличивать площадь поверхности нагревательных приборов (дополнительные секции приборов отопления) без согласования с Управляющей компанией;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещений и общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту Помещений Собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

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

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

2.3.10. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

2.3.11. Совершать действия, связанные с отключением Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла с привлечением специализированных организаций, предварительно уведомив Управляющую компанию, за исключением аварийных ситуаций.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. На своевременное и качественное получение коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

2.4.2. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

2.4.3. На снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном Правительством РФ.

2.4.4. Собственник вправе по своему выбору:

а) оплачивать жилищно-коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

б) поручать другим лицам внесение платы за жилищно-коммунальные услуги вместо него любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и Договору;

в) вносить плату за жилищно-коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

г) осуществлять предварительную оплату жилищно-коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

2.4.5. Собственник имеет право:

а) получать сведения о состоянии расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

б) получать акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

в) получать информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

г) быть в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг.

2.4.6. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему Договору. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения настоящего Договора по содержанию общего имущества Многоквартирного дома Собственника.

2.4.7. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 30 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

2.4.8. По решению общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме расторгнуть, прекратить действие Договора управления.

3. Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения, размер платы за коммунальные услуги.

Порядок внесения платы. Порядок определения цены по договору

3.1. Собственник производит оплату в соответствии с решением общего собрания за следующие услуги (необходимое подчеркнуть):

- содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома;
- управление Многоквартирным домом;
- вывоз и захоронение ТБО;
- комплексное техническое обслуживание лифтов (при их наличии);
- коммунальные услуги;
- отчисления на капитальный ремонт общего имущества.

3.2. Цена может определяться по решению общего собрания Собственников как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в Многоквартирном доме Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

3.3. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

- а) содержание общего имущества Многоквартирного дома;
- б) текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома;
- в) коммунальные услуги;
- г) капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома;
- д) возмездное пользование общим имуществом в Многоквартирном доме;
- е) иные цели, определенные общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме. Размер платы за жилое помещение составляет в месяц:

- за управление Многоквартирным домом (за 1 м² общей площади) - _____ руб.;
- плата за текущий ремонт и содержание (за 1 м² общей площади) - _____ руб.;
- плата за техническое обслуживание лифта (за 1 м² общей площади) - ____ руб.;
- плата за вывоз и захоронение ТБО (с человека) - _____ руб.;
- отчисления на капитальный ремонт (за 1 м² общей площади) _____ руб.

Рентабельность Управляющей организации составляет 15%.

В общую площадь жилого помещения включаются площади жилых и подсобных помещений, встроенных шкафов согласно данным технического паспорта жилого помещения, утвержденного БТИ, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством (тарифы, действующие на момент подписания Договора, приведены в приложении 4 к настоящему Договору).

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

3.6. Собственник помещений в Многоквартирном доме производит оплату услуг, предусмотренных настоящим Договором, по платежному документу до десятого числа месяца, следующего за истекшим, на расчетный счет Управляющей организации.

3.7. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества оказываются Управляющей организацией в пределах собранных средств. Недопоставка услуг, связанная с неплатежами Собственника, не является основанием для перерасчета платежей.

3.8. Управляющая компания вправе с согласия общего собрания Собственников заключать возмездные договоры с третьими лицами, направленные на получение дохода от использования общего имущества Собственников Многоквартирного дома, в таком случае доходы, полученные от исполнения таких договоров, распределяются следующим образом:

- вознаграждение управляющей компании 15% от доходов;
- оставшаяся сумма по решению общего собрания Собственников может быть направлена на (ненужное зачеркнуть) осуществление дополнительных мероприятий по ремонту Многоквартирного дома, благоустройству территории и т.д.

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

3.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.11. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

3.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

3.13. Размер платы за жилищные услуги утверждается общим собранием Собственников ежегодно перед началом финансового года с учетом предложений Управляющей организации, цен и тарифов специализированных организаций. В случае если общим собранием размер платы за жилищные услуги не установлен, тарифы на жилищные услуги индексируются исходя из фактически установленного Правительством РФ размера инфляции.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в Многоквартирном доме или порчи имущества других Собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

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

4.5. В случае несанкционированного подключения лиц, пользующихся Помещением(ями) в Многоквартирном доме, к внутридомовой инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить Управляющей организации, кроме платы за потребленный коммунальный ресурс, определяемый расчетом, штраф в размере _____ (по соглашению сторон) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

4.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

4.7. Управляющая организация не несет ответственности за ухудшение состояния общего имущества Многоквартирного дома вследствие недостаточного (неполного) финансирования Собственниками необходимых затрат на содержание и текущий ремонт.

4.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.9. Управляющая организация обязуется застраховать свою гражданскую ответственность в обеспечение исполнения своих обязательств по управлению Многоквартирными домами.

4.10. В случае расторжения, прекращения Договора управления Управляющая компания несет полную материальную ответственность за возврат средств, полученных от Собственника, но не потраченных на услуги, предусмотренные договором, на дату прекращения действия Договора.

5. Осуществление контроля за выполнением сторонами обязательств по договору

5.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками помещения и (или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

5.2. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества производится Управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

5.3. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу Собственников Помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

5.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии - лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

5.5. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

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

6. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

6.2. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

6.3. Любые изменения Договора оформляются в письменном виде путем составления дополнительного соглашения.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.5. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением этим домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления домом - одному из Собственников, имеющему право представлять интересы всех Собственников Многоквартирного дома. Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия Договора.

6.6. В случае расторжения настоящего Договора Собственник возмещает Управляющей организации затраченные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества дома в полном объеме, подтвержденные бухгалтерскими, хозяйственно-финансовыми документами. Управляющая организация остаток неиспользованных средств перечисляет на указанный Собственниками счет.

6.7. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Собственник и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Договор заключен на _____ года, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с _____ 200__ г. При отсутствии заявления на расторжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия Договора настоящий Договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

7.3. Неотъемлемой частью Договора являются:

- приложение 1 "Копия документа о праве собственности на Помещение";
- приложение 2 "Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме";
- приложение 3 "Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества";
- приложение 4 "Цены и тарифы на жилищно-коммунальные услуги. Нормативы потребления".

8. Подписи Сторон

Собственник:

Управляющая организация:

(Ф.И.О. собственника)

(паспортные данные: серия, номер, кем, когда выдан)

(зарегистрирован)

Муниципальное унитарное предприятие города
Сочи «Сочтеплоэнерго»

Сокращенное наименование:

МУП «СТЭ»

ОГРН 1022302953947

Юридический адрес:

354000, Российская Федерация, Краснодарский
край, г.Сочи, ул. Юных Ленинцев,23 Тел/факс:296-
85-85 / 296-84-84

ИНН 2320033802 КПП 232001001

Р/с 40702810600720000155 в Филиале

«Новошахтинский» ООО КБ «Адмиралтейский» г.
Новошахтинск

БИК 046014277 к/сч 30101810300000000277

Руководитель дирекции по управлению
и эксплуатации жилого фонда МУП «СТЭ»

И.Ю. Кучуков

Утверждены общим собранием
Собственников Многоквартирного дома от
"___" _____ г.

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ
общего имущества Многоквартирного дома по адресу

(адрес Многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - ___ шт. Площадь - ___ кв. м Материал пола - _____ Материал стен - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - ___ шт., в том числе: пола - ___ шт. (площадь пола, требующего ремонта, - __ кв. м, указать виды работ)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - ___ шт. Площадь пола - __ кв. м Материал пола - _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - ___ шт., в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующего ремонта, - _ кв. м, виды работ)
Лестницы	Количество лестничных маршей - ___ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - ___ — Площадь - ___ кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, - ___ шт., в том числе: лестничных маршей - ___ шт., вид работ ограждений - ___ шт., вид работ балясин - ___ шт., вид работ
Лифты	Количество - ___ шт., в том числе: грузовых - ___ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность ___ т Площадь кабин - _____ кв. м	Количество лифтов, требующих: замены - ___ шт., капитального ремонта - ___ шт., текущего ремонта - ___ шт., указать виды работ
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ___ шт. - иные шахты - ___ шт. ___ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - ___ шт., указать виды работ; количество иных шахт, требующих ремонта, - __ шт., указать виды работ

Коридоры	Количество - ___ шт. Площадь пола - ___ кв. м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта, - ___ шт., в том числе: пола - ___ шт. (площадь пола, требующего ремонта, - ___ кв. м, указать виды работ)
Колясочные	Количество - ___ шт. Площадь пола - ___ кв. м Материал пола - _____	Количество колясочных, требующих текущего ремонта, - ___ шт., в том числе: пола - ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - ___ кв. м, указать виды работ)
Технические этажи	Количество - ___ шт. Площадь пола - ___ кв. м Материал пола - _____ В том числе:	
	а) _____ Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____. Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____	Санитарное состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____. Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____; 2. _____; 3. _____
Чердаки	Количество - ___ шт. Площадь чердака - ___ кв. м Материал утеплителя _____	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать - соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений) Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления
Технические подвалы	Количество - ___ шт. Площадь пола - ___ кв. м В том числе:	

	<p>а) _____ Площадь пола - __ кв. м Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.</p> <p>Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.</p>	<p>Санитарное состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____.</p> <p>Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____; 2. _____; 3. _____.</p>
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации	Площадь пола - __ кв. м	<p>Санитарное состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать - соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)</p>
Иные помещения общего пользования	Площадь пола - __ кв. м	<p>Санитарное состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное), указать виды работ</p>
Крыши	<p>Количество - ____ шт. Вид кровли - _____ (указать - плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____ Площадь кровли - _____ кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м</p>	<p>Характеристика состояния - _____ _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв. м, площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв. м, указать виды работ</p>
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента - _____ Количество продухов - _____ шт.</p>	<p>Состояние _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество продухов, требующих</p>

		ремонта, ____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - ____ шт. Площадь стен в подъездах ____ кв. м Материал отделки стен _____ Площадь потолков ____ кв. м Материал отделки потолков	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - ____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - ____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - ____ кв. м _____
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен ____ кв. м Материал стены и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков ____ кв. м Материал отделки потолков	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - ____ кв. м, указать виды работ Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - ____ кв. м, указать виды работ _____
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - _____ Площадь - ____ тыс. кв. м. Длина межпанельных швов - ____ м	Состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь стен, требующих ремонта, - ____ кв. м, указать виды работ, длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - ____ м
Плиты перекрытий	Количество этажей - ____ Материал - _____ Площадь - ____ тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - ____ кв. м (указать вид работ)
Балконные плиты	Количество - ____ шт. Материал - _____. Площадь - ____ тыс. кв. м	Площадь балконных плит, требующих ремонта, - ____ кв. м (указать вид работ)
Иные плиты ограждающих несущих конструкций	Материал - _____. Площадь - ____ тыс. кв. м	Площадь иных плит, ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта, - ____ кв. м (указать вид работ)
Несущие колонны	Количество - ____ шт. Материал - _____.	Состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество колонн, нуждающихся в проведении ремонта, указать

		виды работ
Иные ограждающие несущие конструкции	Количество - ____ шт. Материал - _____. Расположение - _____.	Состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - ____ шт. из них: деревянных - ____ шт. металлических ____ шт. иных ____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - ____ шт. из них: деревянных - ____ шт. (указать виды работ) металлических ____ шт. (указать виды работ) иные - ____ шт. (указать виды работ)
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - ____ шт. из них деревянных - ____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, - ____ шт. (указать виды работ) из них деревянных - ____ шт. (указать виды работ)
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - ____ шт. в том числе: люки - ____ шт. лазы - ____ шт. иные закрываемые проемы - ____ шт.	Состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Перила	Материал перил балконов - _____ Длина перил балконов - ____ м Материал перил крыши - _____ Длина перил крыши - ____ м	Состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Парапеты	Длина парапетов балконов - ____ м	Состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - ____ шт. (указать виды работ)

Иные ограждающие несущие конструкции	Длина парапетов балконов - ___ м Место размещения - _____	Состояние - _____ (указать - удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - ___ шт. (указать виды работ)
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод	Количество - ___ шт. Длина ствола - ___ м Количество загрузочных устройств - ___ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - ___ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - ___ м Количество вентиляционных коробов - ___ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - ___ шт. (указать виды работ)
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ___ шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - ___ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов - ___ шт. Количество водосточных труб - ___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - ___ м Протяженность водосточных желобов - ___ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - ___ шт., ремонта - ___ шт. (указать виды работ). Количество водосточных труб, требующих: замены - ___ шт., ремонта - ___ шт. (указать виды работ)
Сети электроснабжения	Длина сети - ___ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующих замены, - ___ м

Вводные шкафы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические вводно- распределительные устройства	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка - _____ _____ - _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Этажные щитки и шкафы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - ____ шт.	Количество светильников, требующих замены, - ____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - ____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	Марка - _____ _____ - _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Лифты	Количество - ____ шт. в том числе количество и марка: грузовых лифтов - ____ шт., _____ пассажирских лифтов - ____ шт., _____ пожарных лифтов - ____ шт., _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество лифтов, требующих замены или капитального ремонта, - ____ шт. Количество лифтов, требующих ремонта, - ____ шт. (указать виды работ)
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	Марка - _____ Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения	Марка - _____ Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Котлы отопительные	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1. ___ мм _____ м 2. ___ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____ м 2. ___ мм _____ м Протяженность труб, требующих ремонта, - _____ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.	Требует замены или ремонта (указать виды работ): задвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - ___ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - ___ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм ___, ___ м 2. ___ мм ___, ___ м мм	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ___, ___ м 2. ___ мм ___, ___ м мм Протяженность труб, требующих окраски, - ___ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм ___, ___ м 2. ___ мм ___, ___ м мм	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ___, ___ м 2. ___ мм ___, ___ м мм Протяженность труб, требующих окраски, - ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм ___, ___ м 2. ___ мм ___, ___ м мм	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ___, ___ м 2. ___ мм ___, ___ м мм
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм ___, ___ м 2. ___ мм ___, ___ м мм	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - ___ шт., вентилей - ___ шт., кранов - ___ шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ___ шт., вентилей - ___ шт., кранов - ___ шт.
Калориферы	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать

фасаде Много-квартирного дома		дефекты)
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - ____ шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - ____ шт. Материал ящиков - ____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить
Линии телефонной связи	Длина - ____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующих замены, - ____ м
Телевизионный антенный кабель	Длина - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующих замены, - ____ м
Сеть проводного радиовещания	Длина - ____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующих замены, - ____ м
Сеть кабельного телевидения	Длина - ____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующих замены, - ____ м
Коллективные телевизионные антенны	Количество антенн - ____ шт. Марка антенн - _____ Тип размещения - _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Доски объявлений	Количество - ____ шт., из них: расположенные в подъездах дома - ____ шт., на земельном участке - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь - по техпаспорту - по кадастру	земельного участка - ____ га; в том числе площадь застройки - ____ га; кадастровый номер - _____; асфальт - ____ га; грунт - ____ га; газон - ____ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - ____ шт. кустарники - ____ шт. _____ - ____ шт.	Указать состояние, дефекты _____

Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____; ограждения ____ м; скамейки - ____ шт.; столы - ____ шт.; _____ - ____ шт.	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (указать дефекты) _____
Ливневая сеть	Люки - ____ шт. Приемные колодцы - ____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - ____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом		
Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Трансформаторные подстанции Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - ____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Тепловые пункты Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - ____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Гаражи Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - ____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	г) Иные строения Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - ____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Детские площадки: площадь - ____ кв. м перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Спортивные площадки: площадь - ____ кв. м перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

	в) Иные объекты	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Площадка для контейнеров для бытовых отходов	Площадь - ___ кв. м Материал ограждения - _____ Количество контейнеров - ___ шт. Тип контейнеров - ___ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сборники (выгребы) для жидких отходов	Количество - ___ шт. Объем - ___ куб. м Материал стенок - _____ Материал пола - _____ Количество люков - ___ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Дворовые уборные	Количество - ___ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Наружное освещение	Количество опор - ___ шт. Тип опор - _____ Количество светильников - ___ шт. Длина сети наружного освещения - ___ м Марка кабеля - _____	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Длина сетей, требующая замены, - ___ м

Собственник:

_____/_____/_____

Управляющая организация:

Руководитель дирекции по управлению
и эксплуатации жилого фонда МУП «СТЭ»

И.Ю. Кучуков

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ И УСЛУГ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ И СОДЕРЖАНИЮ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

N п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Стоимость, руб.
1	2	4	
I.	Содержание помещений общего пользования		
1.	Уборка лестничных площадок и маршей, лифтов (в домах этажностью выше 6 этажей)		
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 1-го этажа включительно	2 раза в неделю	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей 2-го и выше 2-го этажа	2 раза в неделю	
1.3.	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка (мытьё)	6 раз в неделю	
1.4.	Мытьё стен, окон, плафонов	2 раза в год	
1.5.	Очистка и влажная уборка мусороприемных камер	6 раз в неделю	
1.6.	Мытьё и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в месяц	
1.7.	Уборка мусороприемных камер	1 раз в неделю	
	Дератизация	1 раз в месяц	
	Дезинсекция	По заявкам	
II.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД		
2.1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	6 раз в неделю	
2.2.	Подметание ступеней и площадок	6 раз в неделю	
2.3.	Уборка мусора с газонов	2 раза в неделю	
2.4.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	
2.5.	Выкашивание газонов	3 раза в сезон (в течение 10 месяцев)	
2.6.	Сдвигка и подметание снега	по мере необходимости	
	Подрезка деревьев и кустов		
2.7.	Формирование кроны деревьев	1 раз при	

2.8.	Вырезка сухих сучьев	подготовке к ВЛП	
III.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации		
3.1.	Проведение общего осмотра при подготовке к сезонной эксплуатации	2 раза в год	
3.2.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз при подготовке к ОЗП	
3.3.	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	1 раз при подготовке к ОЗП	
3.4.	Ремонт просевшей отмостки	1 раз при подготовке к ОЗП	
3.5.	Ремонт и укрепление входных дверей, замена разбитых стекол, окон	1 раз при подготовке к ОЗП	

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

3.7.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	По мере необходимости	
IV.	Консервация, расконсервирование, регулировка, промывка, испытание систем внутридомового отопления	1 раз при подготовке к ОЗП	
4.1.	Консервация, расконсервирование системы отопления	1 раз в год	
4.2.	Ремонт, регулировка системы отопления	1 раз в год	
4.3.	Промывка трубопроводов системы внутридомового отопления	1 раз в год	
4.4.	Испытание трубопроводов системы внутридомового отопления	1 раз в год	
V.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
5.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	По мере необходимости	
5.2.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	
5.3.	Измерение сопротивления изоляции сетей	1 раз в год	
5.4.	Проверка на плотность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе и проверка герметичности внутридомового газопровода	1 раз в три года	
5.5.	Проведение техосмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год	
VI.	Устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	круглосуточно	

	(аварийно-диспетчерское обслуживание)		
--	---------------------------------------	--	--

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

VI.	Прочие работы по договору (по согласованию с Собственниками)		
-----	--------------------------------------------------------------	--	--

Собственник:

_____/_____/

Управляющая организация:

Руководитель дирекции по управлению
и эксплуатации жилого фонда МУП «СТЭ»

И.Ю. Кучуков

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал		
Горячее водоснабжение	руб./куб. м		
Холодное водоснабжение	руб./куб. м		
Водоотведение	руб./куб. м		
Газоснабжение	руб./куб. м		
Электроснабжение	руб./кВт		

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления тепловой энергии на отопление	Гкал/кв. м		
Норматив потребления на горячую воду	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления на холодную воду	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления газа на приготовление пищи	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт/час в месяц на 1 чел.		

Собственник:

Управляющая организация:

_____/_____/_____

Руководитель дирекции по управлению
и эксплуатации жилого фонда МУП «СТЭ»

И.Ю. Кучуков