СТО СТД 010-2013 Договор управления многоквартирным домом (малоэтажное строительство)

РАЗРАБОТАН И ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ ДАТА ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ: **«16» февраля 2013 г.** **С изменениями №1 от "18"марта 2013 г.** на основании Решения от 18.03.2013

Документ разработан в соответствии с требованиями СТО СМК 70.22.11 Стандартизация. Порядок создания, управления и применения стандартов

Челябинск

2013

Договор управления многоквартирным домом № *(номер договора)*

г. Челябинск	*(«(число)» (месяц) 20(год) г. договора)*

для юр. лица (наименование организации Управляющей организации, в лице наименование должности Ф.И.О. в родительном падеже представителя фирмы, действующего на основании), именуемое в дальнейшем **"Управляющая организация"**, с одной стороны, и собственник, *для юр. лица (наименование организации Собственника, в лице наименование должности Ф.И.О. в родительном падеже представителя фирмы, действующего на основании),для физ. лица: (Ф.И.О. Собственника)*, именуемый(ая) в дальнейшем **" Собственник"**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.2. Условия настоящего договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Термины и определения:

1.3.1. канализационный выпуск: Трубопровод, отводящий сточные воды из зданий и сооружений в наружную канализацию

1.3.2. общее имущество в многоквартирном доме: Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а

также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.3.3. собственник: Субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Наименование вариативного поля: «Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги»		
Вариант	Наименование варианта	Формулировка текста
Вариант 1.	Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги	2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация за плату обязуется обеспечить оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных действующим законодательством в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу:*(г. (наименование города), ул.(наименование улицы), д.(№дома)* также указанному в Приложении № 6 к настоящему договору, организовать предоставление коммунальных у с л у г Собственнику и иным Пользователям путем заключения соответствующих договоров и соглашений, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. Стоимость работ и услуг по настоящему договору определяется в Спецификации (Приложение № 1 к настоящему договору).
Вариант 2.	Управляющая организация не предоставляет коммунальные услуги	2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация за плату обязуется обеспечить оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных действующим законодательством в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу:*(г. (наименование города), ул.(наименование улицы), д.(№дома)* также указанному в Приложении № 6 к настоящему договору, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. Стоимость работ и услуг по настоящему договору определяется в Спецификации (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 2 к настоящему договору. Перечень работ (услуг) по его содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности указан в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.3. Собственник обязуется оплачивать работы, услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.3. Проводить работу с собственниками, нанимателями и арендаторами жилых и нежилых помещений по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; принятие мер по взысканию задолженности, выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации;

3.1.4. Осуществлять ведение паспортного учета граждан по месту пребывания и месту жительства.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, связанные с исполнением договора.

3.1.6. Перечень технической документации устанавливается действующим законодательством РФ.

3.1.7. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Телефон аварийно-диспетчерской службы: *(номера телефонов аварийно-диспетчерской службы)*.

3.1.9. Обеспечивать рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и принимать соответствующие меры.

3.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1 настоящего договора, обеспечивая выставление платежных документов в сроки, установленные в п.5.4., 5.5. настоящего договора.

3.1.11. Рассматривать все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.12. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.13. По требованию Собственника и иных, зарегистрированных в жилом помещении лиц обеспечить выдачу справок, необходимых для оформления субсидии.

3.1.14. Выполнять предусмотренные договором работы, оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы. В том числе:

- заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими многоквартирный дом;
- контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту многоквартирного дома;

- ведение учета ремонтных работ, составление перечня требуемых работ по

обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- актирование выполненных работ, актирование фактов невыполнения договорных обязательств;

- составление сметы доходов и расходов, учет фактических доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями

- требований Правил и норм проживания, установленных в Приложении №4 к настоящему договору (далее по тексту - Правил),

- требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.2.2. При нарушении установленных в п.3.2.1 требований:

- выносить предписания Собственнику и Пользователям помещений,

- требовать от Собственников и Пользователей помещений устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки и за счет Собственника,

- требовать от Собственника и Пользователей помещений материального возмещения за причинение вреда общему имуществу собственников, в том числе затрат Управляющей организации, связанных с ликвидацией последствий аварий, поломки или разрушения любого объекта общей инфраструктуры микрорайона, изменения внешнего архитектурного облика зданий микрорайона наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, в том числе в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями Правил (Приложение №4 к настоящему договору).

- требовать от Собственника и Пользователей помещений в установленном законом порядке оплаты штрафов, выставленных Управляющей организацией за нарушение требований Правил (Приложение №4 к настоящему договору).

3.2.3. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

3.2.4. Информировать Собственника о необходимости проведения внеочередного собрания путем размещения информации в местах общего пользования либо на квитанции для решения вопросов об изменении условий установления платы за услуги Управляющей организации, платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также при недостаточности средств на проведение работ, либо в иных целях, связанных с управлением многоквартирным домом, оказанием дополнительных платных услуг.

3.2.5. Сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, относящиеся к общему имуществу, с последующим использованием полученных денежных средств на оплату дополнительных работ по содержанию, ремонту общего имущества.

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2.7. Управляющая организация имеет право на обработку любой информации, относящейся к персональным данным Собственника, с использованием средств автоматизации или без таковых, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение, предоставленной

Управляющей организации в связи с заключением настоящего договора, и иные действия, предусмотренные Федеральным законом №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» (п. 3.2.7 настоящего Договора и все его подпункты подлежат применению при условии, когда Собственником по настоящему Договору выступает физическое лицо).

3.2.7.1. Собственник выражает согласие (Далее – Согласие) и уполномочивает Управляющую организацию предоставлять полностью или частично сведения, указанные в настоящем пункте для целей надлежащего исполнения сторонами настоящего договора, в том числе в случаях предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

Собственник, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие Управляющей организации, на передачу и обработку своих персональных, на следующих условиях:

3.2.7.1.1. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Собственника, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных настоящим Договором, включая без ограничения: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными с учетом действующего законодательства. В случае необходимости предоставления персональных данных Собственника третьим лицам для достижения целей, предусмотренных настоящим Договором, а равно как привлечение третьих лиц, передачи Управляющей организацией принадлежащих ей функций и полномочий, Управляющая организация вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Собственнике лично (включая его Персональные данные) третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным им лицам, а также предоставлять этим лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением условий о конфиденциальности персональных данных. Согласие считается данным Собственником Управляющей организации, которая имеет право на обработку Персональных данных на основании Согласия.

Управляющая организация вправе обрабатывать персональные данные Собственника посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные документы, предусмотренные документами, регламентирующими представление отчетных данных (документов).

3.2.7.1.2. Обработка персональных данных осуществляется Управляющей организацией с использованием средств автоматизации, а также без использования средств автоматизации.

3.2.7.1.3. Перечень персональных данных, передаваемых Управляющей организации на обработку:

Фамилия, Имя, Отчество, Дата рождения, Пол, Место рождения (населенный пункт, район, область, страна), Данные документа, удостоверяющего личность, ИНН, код ИФНС, Страховой номер свидетельства государственного пенсионного страхования, Адрес для информирования физического лица, Адрес регистрации физического лица, Адрес проживания физического лица, Домашний телефон, Сотовый телефон

Телефон сотрудника организации (городской, внутренний), E-mail физического лица, Гражданство, Семейное положение, Данные о семье: Ф.И.О. супруги, детей, даты их рождения.

Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего договора и в течение 3 (Трех) лет после прекращения его действия или расторжения и может

быть отозвано путем направления Управляющей организации заявления в письменной форме об отзыве согласия. Управляющая организация обязана обеспечить прекращение обработки персональных данных. При этом Управляющая организация прекращает обработку персональных данных и уничтожают их в течение 30 дней с момента получения отзыва согласия, за исключением персональных данных включенных в документы, обязанность по хранению которых прямо предусмотрена законодательством и внутренними документами Управляющей организации. Хранение таких персональных данных осуществляется Управляющей организацией в течение срока, установленного законодательством и внутренними документами Управляющей организации. При этом в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Управляющая организация вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Собственника при наличии оснований указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 ФЗ № 152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных».

3.2.7.2. В соответствии с п.4 ст.14 ФЗ № 152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных» Собственник по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных. Собственник подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», а права и обязанности в области защиты персональных данных Собственнику разъяснены.

Наименование вариативного поля: «Размещение информации в сети Интернет»		
Вариант	Наименование варианта	Формулировка текста
Вариант 1.	Размещение информации в сети Интернет возможно	3.2.7.3. Стороны настоящим выражают свою волю и дают согласие на размещение текста настоящего Договора с указанием наименования организаций Сторон в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Если стороной настоящего Договора является физическое лицо или индивидуальный предприниматель, то эта Сторона дает свое согласие на размещение текста настоящего Договора с указанием своих фамилии и инициалов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Любая из сторон вправе передать текст настоящего договора третьему лицу с целью размещения настоящего договора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и дальнейшего сопровождения использования сайта.
Вариант 2.	Размещение информации в сети Интернет не возможно	Пункт не включается в договор

3.2.8. Оказывать Собственнику и иным Пользователям дополнительные услуги за дополнительную плату по согласованию с Собственником на основании заявок путем привлечения третьей стороны. В случае возникновения необходимости у Собственника в оказании дополнительных индивидуальных услуг, Стороны вправе договориться о выполнении таких услуг в порядке, установленном Управляющей организацией. Оплата таких услуг в таком случае осуществляется согласно п.5.9. настоящего договора.

3.2.9. Проводить проверку работы установленных коллективных «общедомовых» приборов учета и сохранности пломб.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязуется:

4.1.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать выполненные (оказанные) по договору работы (услуги).

4.1.19. Собственник нежилого помещения обязуется подписать акт выполненных услуг (работ) (Приложение №7 к настоящему договору) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения и передать в адрес Управляющей организации любым удобным способом, либо предоставить мотивированный отказ от его подписания. В случае уклонения от подписания акта в установленный срок, акт считается подписанным, услуги оказанными и подлежат оплате

4.1.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях.

4.1.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе определенные в Правилах и нормы проживания (Приложение №4 к настоящему договору).

4.1.4. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться требованиями Правил (Приложение №4 к настоящему договору), Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

4.1.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, поломки или разрушения любого объекта общей инфраструктуры микрорайона, изменения внешнего архитектурного облика зданий микрорайона наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, в том числе в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями Правил (Приложение №4 к настоящему договору), указанные работы Собственник обязуется произвести за свой счет.

4.1.6 В случае нарушения требований Правил оплачивать выставленные Управляющей организацией на основании Акта установленного образца (в зависимости от вида нарушения) штрафы в соответствии с зафиксированным нарушением Правил, в срок, не превышающий 30 календарных дней.

4.1.7. В случае выявления нарушений, предусмотренных п. 4.1.3. настоящего договора третьими лицами незамедлительно сообщать в Управляющую организацию по тел.: *(номера телефонов)*.

4.1.8. Члены семьи Собственника жилого помещения, иные лица (Пользователи), проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником жилого помещения и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения, Пользователи помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4.1.9. Пользователь помещения, пользующийся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

4.1.10. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником;

- о внесении изменений в документацию при производстве работ, связанных с перепланировкой помещения, конструктивных элементов и инженерного оборудования, возникающего в результате ремонтных работ, реконструкции и т.д.;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Представить Управляющей организации договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

4.1.11. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осуществления учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий в установленные законодательством сроки.

4.1.12. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего договора.

4.1.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.

4.1.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.1.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего договора.

4.1.16. Принимать меры по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома.

Наименование вариативного поля: «Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги»		
Вариант	Наименование варианта	Формулировка текста
Вариант 1.	Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги	4.1.17. В случае оказания Управляющей организацией коммунальных услуг Собственнику не нарушать имеющиеся схемы учета 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 организацией. В случае нарушения имеющихся схем учета услуг, Управляющая организацией вправе взыскать с Собственника штраф в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за 1 факт выявленного нарушения. 4.1.18. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 4.1.19. Предоставлять Управляющей организации в установленные законом сроки показания приборов учета.
Вариант 2.	Управляющая организация не предоставляет коммунальные услуги	Пункт не включается в договор.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.2.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за непредоставление услуг или предоставление услуг ненадлежащего качества по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего договора.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Собственник или иной Пользователь помещения производит оплату в рамках договора за следующие работы, услуги:

- содержание и ремонт (текущий и капитальный) общего имущества многоквартирного дома,

- услуги управления. Размер вознаграждения Управляющей организации за услуги составляет 8% от оплаты за содержание и ремонт общего имущества

многоквартирного дома;

- при предоставлении коммунальных услуг Управляющей организацией плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Челябинской области Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

- дополнительные услуги согласно п.3.2.8 настоящего договора.

5.2. Плата за работы, услуги по содержанию и ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

5.3. Размер платы за работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается органом местного самоуправления города Челябинска, если собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения. В случае изменения размера платы за содержание и ремонт производится перерасчет со дня вступления изменений в силу.

5.4. Оплата Собственником жилого помещения оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании объединенной счет-квитанции, направленной Управляющей организацией до 1 числа месяца, следующего за расчетным. По письменному заявлению от Собственника (свободная форма) платежный документ предоставляется Управляющей организацией путем электронной рассылки на электронный почтовый ящик, указанный в заявлении.

5.5. Оплата Собственником нежилого помещения оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании актов выполненных работ (услуг) (Приложение №7 к настоящему договору), подписанных Собственником и Управляющей организацией, расшифровок к указанным актам, а также иных соответствующих действующему законодательству РФ документов, направленной Управляющей организацией до 10 числа месяца, следующего за расчетным. По письменному заявлению от Собственника, платежный документ предоставляется Управляющей организацией путем электронной рассылки на электронный почтовый ящик, указанный в заявлении.

5.6. Оплата Собственником помещения оказанных услуг по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации платежным поручением либо через систему «Город».

5.7. Размер платы за дополнительные работы, услуги по заявке Собственника определяется в соответствии с прайсом и предъявляется к оплате вместе с ежемесячной оплатой выполненных (оказанных) работ (услуг). С прайсом можно ознакомиться на сайте Управляющей организации www.efeks.ru.

5.8. Не использование Собственниками своих помещений не является основанием не внесения платы по настоящему Договору.

5.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.10. Расчетный период для оплаты устанавливается в один календарный месяц. Оплата собственниками жилых помещений производится до 10 числа месяца, следующего за истекшим, оплата собственниками нежилых помещений производится до 20 числа месяца..

5.11. Текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника по содержанию общедомового имущества определяются в соответствии с Приложением № 5 к настоящему договору.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.4. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.

6.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.7. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.8. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.9. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем выполненных (оказанных) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего

имущества многоквартирного дома.

6.10. Управляющей организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества многоквартирного дома, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

6.11. Управляющая организация не отвечает за ущерб перед Собственниками и (или) третьими лицами, возникший в результате непроведения текущего или капитального ремонта по причине отсутствия решения общего собрания Собственников о проведении текущего или капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта согласно п.3.2.4.

6.12. В случае необходимости выполнения текущего или капитального ремонта многоквартирного дома, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание собственников помещений. При отказе собственников произвести необходимый вид ремонта Управляющая организации не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг (в случае если они предоставляются Управляющей организацией) и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома по параметрам, зависящим от технического состояния обслуживаемого дома вследствие невыполнения указанного ремонта, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

6.13. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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 месту исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору (место исполнения договора), указанному в Приложении № 6.

7.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий договора подлежат обязательной регистрации у Управляющей организации.

7.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору состоит в ознакомлении собственников с отчетом Управляющей организацией, который предоставляется:

- с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года на сайте Управляющей организации www.efeks.ru, а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах(стойках), установленных в помещении Управляющей организации;

- на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде;

- иными способами, предусмотренными действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами о раскрытии информации.

7.4. При возникновении у Собственника жилого помещения многоквартирного дома задолженности перед Управляющей организацией за оказанные по договору услуги, Управляющая организация вправе передать персональные сведения о Собственнике

в специализированную организацию по возврату задолженности.

7.5. В случае совершения хулиганских действий, актов вандализма, хищения отдельных элементов общего имущества собственников и/или оборудования, управляющая организация принимает меры по установлению лица, совершившего виновные противоправные действия и взыскания ущерба с него согласно ГК РФ (умышленное повреждение/уничтожение).

7.6. При возникновении необходимости проведения дополнительных, не установленных договором работ и услуг, возникших в случае противоправных посягательств на общее имущество собственников многоквартирного дома, Собственники оплачивают дополнительно стоимость работ (услуг) с учетом предложения Управляющей организации с предварительным уведомлением об этом Собственников. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в составе общего имущества собственников многоквартирного дома.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

8.3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, с предварительным предоставлением документов по переизбранию управляющей организации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

Наименование вариативного поля: «Дата заключения договора»		
Вариант	Наименование варианта	Формулировка текста
Вариант 1.	Договор заключается "задним числом" (дата, с которой договор должен быть заключен, уже прошла)	9.2. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие до даты заключения договора (в соответствии п. 2 ст. 425 ГК РФ) с *(«(число)» (месяц) 20(год)г. начала договора).*
Вариант 2.	Договор заключается своевременно (дата, с которой договор должен быть заключен, и дата подписания совпадают)	9.2 Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с *(«(число)» (месяц) 20(год)г. начала договора).*

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим

законодательством РФ при условии письменного извещения собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

9.5. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

9.6. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.7. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1. Спецификация;

Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 3. Перечень работ (услуг);

Приложение № 4. Правила и нормы проживания;

Приложение № 5. Границы эксплуатационной ответственности;

Приложение № 6. Сведения об объекте.

Приложение № 7. Форма акта выполненных работ (услуг)

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:	**Собственник:**
Для Юр. лица: (наименование Управляющей организации)	*Для Юр. лица: (наименование организации Собственника)Для физ. лица: (Ф.И.О. Собственника)*
Юридический адрес: *(Юридический адрес Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Юридический адрес: *(Юридический адрес Собственника)-Для Юр. лица*Адрес: *(Адрес по прописке, по фактическому проживанию) -Для физ. лица*
ИНН/КПП: *(ИНН/КПП Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ИНН/КПП: *(ИНН/КПП организации Собственника)-Для Юр. лица*Паспорт: *(Паспорт Собственника)-Для физ. лица*
ОГРН: *(ОГРН Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ОГРН: *(ОГРН организации Собственника)-Для Юр. лица*Код подразделения: *(из паспорта)-Для физ. лица*
Р/с: *(Р/с Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Р/с: *(Р/с организации Собственника)-Для Юр. лица*Место рождения: *(Место рождение Собственника)-Для физ. лица*
БИК: *(БИК Управляющей организации)-Для Юр. лица*	БИК: *(БИК организации Собственника)-Для Юр. лица* Телефон: *(телефон Собственника)-Для физ. лица*
К/с: *(К/с Управляющей организации)*	
Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Управляющей организации)*	Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Собственника)*
_____*I(Ф.И.О. представителя Управляющей организации)I-Для Юр. лицаI*	_____*I(Ф.И.О. Собственника)-Для Физ. лицаI*

Приложение № 1. Спецификация

к договору управления многоквартирным домом

№ *(номер договора)* от *(«(число)» (месяц) 20(год) г. договора)*.

Спецификация № *(номер спецификации)*от *(«(число)» (месяц) 20(год) г. спецификации)*

Код товара/ работы/ услуги	Наименование товара/работы/услуги по договору	Ед. изм.	Цена товара/ работы/ услуги по договору за ед.	Количество единиц	Сумма по договору	НДС	Всего сумма по договору

Управляющая организация:	**Собственник:**
Для Юр. лица: (наименование Управляющей организации)	*Для Юр. лица: (наименование организации Собственника)Для физ. лица: (Ф.И.О. Собственника)*
Юридический адрес: *(Юридический адрес Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Юридический адрес: *(Юридический адрес Собственника)-Для Юр. лица*Адрес: *(Адрес по прописке, по фактическому проживанию) -Для физ. лица*
ИНН/КПП: *(ИНН/КПП Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ИНН/КПП: *(ИНН/КПП организации Собственника)-Для Юр. лица*Паспорт: *(Паспорт Собственника)-Для физ. лица*
ОГРН: *(ОГРН Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ОГРН: *(ОГРН организации Собственника)-Для Юр. лица*Код подразделения: *(из паспорта)-Для физ. лица*
Р/с: *(Р/с Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Р/с: *(Р/с организации Собственника)-Для Юр. лица*Место рождения: *(Место рождение Собственника)-Для физ. лица*
БИК: *(БИК Управляющей организации)-Для Юр. лица*	БИК: *(БИК организации Собственника)-Для Юр. лица* Телефон: *(телефон Собственника)-Для физ. лица*
К/с: *(К/с Управляющей организации)*	
Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Управляющей организации)*	Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Собственника)*
_____*|(Ф.И.О. представителя Управляющей организации)|-Для Юр. лица|*	_____*|(Ф.И.О. Собственника)|-Для Физ. лица|*

Приложение № 2. Состав общего имущества собственников

к Договору управления многоквартирным домом

№ *(номер договора)* от *(«(число)» (месяц) 20(год) г. договора)*

Состав общего имущества собственников

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие

более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

и) сформированный в установленном порядке земельный участок на котором расположены элементы озеленения и благоустройства, а именно элементы ограждения, урны, вазоны, лавочки, дороги, подсобные и иные помещения, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого дома оборудование.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

Управляющая организация:	**Собственник:**
Для Юр. лица: (наименование Управляющей организации)	*Для Юр. лица: (наименование организации Собственника)Для физ. лица: (Ф.И.О. Собственника)*
Юридический адрес: *(Юридический адрес Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Юридический адрес: *(Юридический адрес Собственника)-Для Юр. лица*Адрес: *(Адрес по прописке, по фактическому проживанию) -Для физ. лица*
ИНН/КПП: *(ИНН/КПП Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ИНН/КПП: *(ИНН/КПП организации Собственника)-Для Юр. лица*Паспорт: *(Паспорт Собственника)-Для физ. лица*
ОГРН: *(ОГРН Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ОГРН: *(ОГРН организации Собственника)-Для Юр. лица*Код подразделения: *(из паспорта)-Для физ. лица*
Р/с: *(Р/с Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Р/с: *(Р/с организации Собственника)-Для Юр. лица*Место рождения: *(Место рождение Собственника)-Для физ. лица*
БИК: *(БИК Управляющей организации)-Для Юр. лица*	БИК: *(БИК организации Собственника)-Для Юр. лица* Телефон: *(телефон Собственника)-Для физ. лица*
К/с: *(К/с Управляющей организации)*	
Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Управляющей организации)*	Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Собственника)*
_____/*(Ф.И.О. представителя Управляющей организации)*/**-***Для Юр. лица*/	_____/*(Ф.И.О. Собственника)*/**-***Для Физ. лица*/

Приложение № 3. Перечень услуг (работ)

к Договору управления многоквартирным домом

№ *(номер договора)* от *(«(число)» (месяц) 20(год) г. договора)*

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Перечень и периодичность основных работ (услуг) по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории	
Перечень работ	Периодичность
Содержание мест общего пользования	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц
Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка пыли со стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков	1 раз в год
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц
Уборка тамбуров, площадки перед тамбуром, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в месяц
Дератизация, дезинфекция подвалов	по мере необходимости
Уборка подвальных помещений	1 раз в год
Уборка придомовой территории	
Зимний период	
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снега
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см	по мере необходимости
Очистка урн от мусора	по мере необходимости
Промывка урн	не реже раза в месяц
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
Уборка территории от случайного мусора	по мере необходимости
Удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости
Летний период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки

Подметание территории в дни с сильными осадками более 2 см	1 раз в двое суток
Уборка территории с щебеночным и другими видами покрытий от засоренности	не менее 1 раза в неделю
Уборка мусора с газонов	по мере необходимости, не реже раза в неделю
Полив газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости
Очистка урн от мусора	по мере необходимости, не реже 2раз в неделю
Промывка урн	не реже раза в месяц
Стрижка газонов	не менее 2 раз в за весенне-летний сезон
Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	1 раз в год
Уход за посадками	в соответствии с паспортом зеленых насаждений
Основные работы по сбору и вывозу мусора	
Вывоз мусора с контейнерных стоянок	не менее 3 раз в неделю

Перечень работ (услуг) по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

Работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Система водоснабжения и водоотведения	Проверка и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, внутренних водостоков (смена прокладок в водопроводных каналах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей) Проверка исправности канализационных вытяжек Прочистка внутренней канализации Укрепление трубопроводов Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета Поверка общедомовых приборов учета
Система центрального отопления и горячего водоснабжения	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения и оборудования ИТП (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах отопления, горячего водоснабжения, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.) Контроль параметров теплоносителя Обеспечение равномерного прогрева отопительных приборов Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета Поверка общедомовых приборов учета
Система электроснабжения	Проведение планово предупредительных ремонтов электрооборудования в соответствии с требованиями нормативных документов Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводников Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, электропроводки в помещениях общественного пользования (протирка светильников, смена перегоревших электроламп, смена (ремонт) выключателей и др.) Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета электроэнергии Поверка общедомовых приборов учета
Система вентиляции	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и устранение неисправностей в системах вентиляции
Кровля	Промазка герметиками в местах нарушения герметичности (протечек) кровли.

Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации	
Система водоснабжения и водоотведения	Промывка, прочистка системы водоснабжения и водоотведения Перевод систем внутренних водостоков в режим сезонной эксплуатации Укрепление водосточных труб, колен и воронок
Система центрального отопления и горячего водоснабжения	Консервация системы центрального отопления Ремонт, регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления, горячего водоснабжения, оборудования ИТП Восстановление тепловой изоляции трубопроводов отопления и горячего водоснабжения и оборудования ИТП
Окна, двери	Утепление оконных проемов Замена разбитых стекол окон Поверка исправности слуховых окон и жалюзей Обслуживание доводчиков на входных дверях Ремонт и укрепление входных дверей
Система вентиляции	Регулировка и наладка систем вентиляции Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов Проверка состояния продухов в здании и приведение их в соответствие с сезонной эксплуатацией
Технический этаж (чердак), подвальное помещение	Утепление чердачных перекрытий/технического этажа. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в подвальных помещениях и на чердаках
Ремонт конструкций	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок Ремонт просевших отмосток Укрепление и ремонт парапетных ограждений
Общие работы (услуги)	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

Работы (услуги) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Система водоснабжения и водоотведения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения и водоотведения, внутренних водостоков, включая повысительные насосные станции в жилых зданиях. Восстановление работоспособности общедомовых приборов учета
Система центрального отопления и горячего водоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления и горячего водоснабжения включая оборудование ИТП. Восстановление работоспособности общедомовых приборов учета
Система электроснабжения	Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов), а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования, замена элементов и частей элементов в системе электроснабжения и электрооборудования здания

Система вентиляции	Восстановление работоспособности/ремонт, замена элементов и частей элементов внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
Работы (услуги) по текущему ремонту строительных конструкций	
Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
Стены и фасады	Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов перекрытий; заделка швов и трещин в местах общего пользования; их укрепление и окраска.
Крыши, кровли	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование (в случае наличия таковой); устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
Лестницы, крыльца (козырьки) над подъездами, подвалами	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
Полы	Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.
Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях
Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами
Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются за счет нанимателей, арендаторов, собственников жилых помещений.

Перечень и периодичность основных работ (услуг) по содержанию дорог

№, п/п	Наименование операций	Периодичность
Зимнее содержание		
1	Подметание улиц механизированным способом	2-4 раза в сезон
2	Сгребание снега в период снегопада	по необходимости
3	Перекидка снега механизированным способом	по необходимости (норм. до 4 раз)
4	Вывоз снега и мусора	по необходимости (норм. до 2 раз)
5	Уборка снега с дорог с перемещениями на расстояние до 20 м	по необходимости
Летнее содержание		
6	Мойка проезжей части механизированным способом	1-4 раза в сезон (в зависимости от категории)
7	Мойка лотковой части механизированным способом	2 раза в сезон
8	Подметание улиц механизированным способом	2-4 раза в сезон
9	Подметание лотковой части механизированным способом	2 раза в сезон
10	Очистка прилотковой части от грязи вручную	2 раза в сезон
11	Вывоз мусора	по необходимости (норм. до 2 раз)
12	Полив проезжей части дорог механизированным способом	по необходимости (норм. до 10 раз)
13	Мелкий текущий ремонт проезжей части	1 раз в сезон

Перечень и периодичность основных работ (услуг) по контролю внутридомовой территории

№, п/п	Наименование операций	Периодичность
1	Организация патрулирования контролируемой территории (2 патрульных)	круглосуточно
2	Организация интеллектуального контрольно-пропускного режима, осуществление контроля за движением ТМЦ (2 контрольно-пропускных пункта)	круглосуточно
3	Организация системы видеонаблюдения с предоставлением доступа к трансляции видеоизображения с цифровых видеокамер на сайте efeks.ru, хранением информации с видеокамер в течение 30 суток, предоставлением собственникам по заявкам записей с видеокамер.	круглосуточно

Перечень и периодичность основных работ (услуг) по благоустройству территории

№, п/п	Наименование операций	Периодичность
Уход за деревьями		
1	Полив деревьев в жаркие месяцы (июнь, июль, август)	2 раза в неделю*
2	Полив деревьев в обычные месяцы (апрель, май, сентябрь, октябрь)	1 раз в неделю*
Уход за газонами, содержание газонов		
3	Полив газонов и кустарников	1 раз в неделю
4	Покос газонов	3 раза в год
5	Обновление, подкормка газонов	1 раз в год
Уборка мусора с газонов		
6	Уборка случайного мусора с газонов (засоренность менее 30%) (летний период)	1 раз в месяц
7	Уборка случайного мусора с газонов (засоренность свыше 30%) (весенне-осенний период)	1 раз в месяц
Ландшафтный дизайн		
8	Текущий ремонт декоративных элементов (вазонов, элементов ландшафтного дизайна)	1 раз в год
9	Ландшафтный дизайн (посадка однолетних цветов, обновление насаждений, декорирование клумб и вазонов)	1 раз в год

* усредненный норматив. Полив осуществляется согласно паспорта зеленого насаждения с учетом рекомендаций по поливу.

Управляющая организация:	**Собственник:**
Для Юр. лица: (наименование Управляющей организации)	*Для Юр. лица: (наименование организации Собственника)Для физ. лица: (Ф.И.О. Собственника)*
Юридический адрес: *(Юридический адрес Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Юридический адрес: *(Юридический адрес Собственника)-Для Юр. лица*Адрес: *(Адрес по прописке, по фактическому проживанию) -Для физ. лица*
ИНН/КПП: *(ИНН/КПП Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ИНН/КПП: *(ИНН/КПП организации Собственника)-Для Юр. лица*Паспорт: *(Паспорт Собственника)-Для физ. лица*
ОГРН: *(ОГРН Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ОГРН: *(ОГРН организации Собственника)-Для Юр. лица*Код подразделения: *(из паспорта)-Для физ. лица*
Р/с: *(Р/с Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Р/с: *(Р/с организации Собственника)-Для Юр. лица*Место рождения: *(Место рождение Собственника)-Для физ. лица*
БИК: *(БИК Управляющей организации)-Для Юр. лица*	БИК: *(БИК организации Собственника)-Для Юр. лица* Телефон: *(телефон Собственника)-Для физ. лица*
К/с: *(К/с Управляющей организации)*	
Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Управляющей организации)*	Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Собственника)*
_____/*(Ф.И.О. представителя Управляющей организации)*/-*Для Юр. лица*/	_____/*(Ф.И.О. Собственника)*-*Для Физ. лица*/

Приложение № 4 . Правила и нормы проживания

к договору управления многоквартирным домом

№ *(номер договора)* от *(«(число)» (месяц) 20(год) г. договора)*

Правила и нормы проживания

Настоящие правила и нормы проживания (далее по тексту - Правила) регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение внутреннего режима всеми собственниками помещений в микрорайоне *(Вариативное поле)- Залесье* (далее по тексту микрорайон), их родственниками, друзьями, гостями, рабочими и т.д. проживающими или находящимися на территории микрорайона, по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры, администрации микрорайона.

Настоящие правила являются официальным документом и обязательны для соблюдения всеми собственниками помещений микрорайона (далее по тексту - Собственник)., а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

Целью данных правил является создание максимально комфортной, безопасной и неконфликтной атмосферы проживания и нахождения как всех, так и каждого отдельного человека на территории микрорайона.

I. ***Общие положения***

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение стандартов проживания на территории микрорайона

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо на сайте http://efeks.ru/.

1.3. Каждый Собственник обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц проживающих с ним, а также временно находящихся, на территории микрорайона.

II. ***Правила проживания***

2.1 Собственники, их родственники, гости и другие лица, находящиеся на территории микрорайона обязаны соблюдать предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования,

- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места,

- соблюдать сохранность насаждений

- соблюдать предписания Управления «Государственной жилищной инспекции» и других контролирующих органов

- другие требования законодательства

2.2 Запрещается:

- складирование мусора и стройматериалов в местах, для этого не предусмотренных (бытовой и строительный мусор необходимо складировать в специально отведенных

местах в специальные контейнеры).

- сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию,

- выливание помоев во дворы,

- выбрасывание мусора из окон или балконов квартир

- закапывание или сжигание мусора на общей территории микрорайона

- мытье автомобилей и другой техники на дорогах и общей территории микрорайона

- вытаптывание газонов, в том числе складирование на них строительных и иных материалов Собственника, парковку личного транспорта

- загромождение лестничных площадок бытовыми вещами и крупногабаритными отходами (старая мебель, велосипед, остатки от ремонта квартир и т.п.)

- загромождение балконов предметами домашнего обихода,

2.3 Собственники, их родственники, гости и другие лица, находящиеся на территории микрорайона обязаны соблюдать предусмотренные законодательством требования соблюдения тишины, в том числе:

2.4 Запрещается во время с 22.00 до 09.00 в будние дни и с 23.00 до 10.00 в выходные и праздничные дни заниматься делами, сопровождающимися излишним шумом:

- выполнять в помещениях строительные и иные работы, создающие повышенный шум или вибрацию

- пользоваться телевизором, магнитофоном и другими громкоговорящими устройствами, сопровождающимися повышенным шумом, превышающим допустимые нормы и нарушающим покой жильцов дома

- пользоваться устройствами, вызывающими повышенный шум на территории микрорайона. Ими могут быть:

а) магнитола в машине с открытыми окнами;

б) магнитофон, выставленный в открытые окна квартиры

в) движение (катание) на территории микрорайона на автомобилях с поврежденным глушителем, а также мотоциклах, мотороллерах, мопедах и прочей автотехники, производящих повышенный шум.

г) и др.

Требуется также минимизировать звуки, производимые домашними питомцам.

2.5 За нарушение Правил в части несоблюдения требований п.2.2 Управляющая организацией вправе взыскать с Собственника штраф в размере 500 (Пятьсот) рублей за 1 факт выявленного нарушения

III.***Правила эксплуатации***

3.1 Собственники помещений в многоквартирных домах несут материальную ответственность за порчу общего имущества собственников, в том числе поломку или разрушение любого объекта общей инфраструктуры микрорайона:

- электрические сети,

- телефонные и др. слаботочные сети,

- газопровод,

- асфальтовое покрытие дорог и бордюров,

- озеленение земель общего пользования (газоны),

- здание контрольно-пропускного пункта (далее –КПП),

- ворота КПП,

- административные здания,

- элементы ландшафтного дизайна и инфраструктуры - вазоны, декоративные конструкции, ограда, скамья, урна, фонарь и др.,

- элементы детских площадок и др.

3.2 Собственники, их родственники, гости и другие лица, находящиеся на территории микрорайона обязаны соблюдать предусмотренные законодательством и данными Правилами эксплуатационные требования и правила движения, в том числе:

- соблюдать Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

- соблюдать скорость движения любого транспорта по территории микрорайона не более 20 км/час

- не заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории без согласования с Управляющей компанией или останавливаться в запрещенных местах;

- не заезжать на тротуары, бордюры, газоны, организованные детские площадки,

- парковать личный автотранспорт и технику только в отведенных для этого местах,

- не загораживать подъезды для специальной техники и снегоуборочных машин в местах нахождения мусорных контейнеров, в том числе в местах, обозначенных соответствующей надписью. Собственник обязан по первому требованию Управляющей компании освобождать проезд (требование Управляющей компании может выражаться в информационном объявлении, размещенном на подъездах, информационных досках, на сайте Управляющей компании),

3.3. В целях сохранности дорожного полотна обязательны для выполнения следующие требования:

- запрещен въезд на территорию микрорайона автотранспорта с нагрузкой на одиночную наиболее нагруженную ось двухосного автомобиля более (10 т.);

- проезд крупнотоннажной техники осуществлять только с согласия Управляющей компании с соблюдением всех правил проезда и эксплуатации указанной техники с целью предотвращения повреждения элементов инфраструктуры микрорайона. В случае возникновения таких повреждений Собственник обязан возместить ущерб или восстановить повреждения за свой счет.

- запрещен заезд нагруженного и ненагруженного грузового транспорта на обочину (из-за возможного ослабления и разрушения откосов кювета);

- запрещена стоянка грузовых автомобилей на дорогах и в местах общего пользования на территории микрорайона более 60 мин.;

- запрещено складирование любых материалов (штучных, сыпучих и т.д.) на дороги общего пользования и участки заезда, попадающие на территорию кювета;

3.4 При нанесения ущерба имуществу Управляющей компании вследствие неправильного проезда или парковки на территории микрорайона, выявлении неисправностей и поломок элементов инфраструктуры, Управляющая компания составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших нанесение ущерба.

3.5 В случаях обнаружения возникновения неисправностей или аварийных ситуаций в состоянии и работе инженерных систем и оборудования, других конструктивных элементов на территории микрорайона, Собственник обязан немедленно информировать о таких повреждениях Управляющую компанию.

3.6 За нарушение Правил в части несоблюдения требований п.3.2 Управляющая организацией вправе взыскать с Собственника штраф в размере 500 (Пятьсот) рублей за 1 факт выявленного нарушения

IV. ***Правила ведения строительных работ***

4.1 Внешний облик микрорайона является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания.

4.2. Для поддержания эстетического облика микрорайона, сохранения единого архитектурного дизайна зданий, изменение внешнего архитектурного облика зданий микрорайона запрещается.

4.3. Запрещается изменять внешний архитектурный облик зданий микрорайона, а также элементов инфраструктуры к которым относятся:

- изменение фасадного оформления здания (цветовое решение, материал наружного слоя стен зданий),

- изменение формы оконных проемов,

- изменение дизайна (оформления) балконов,

- изменение целостности наружного слоя стен здания ввиду производства строительно-монтажных работ,

- изменение элементов ландшафтного дизайна и инфраструктры микрорайона (вазоны, ограды, скамьи, фонари, урны и др.), в том числе установка собственных мелких дворовых построек (гаражи, ограды и др.).

4.4. Запрещается без согласования с Управляющей компанией производить следующие виды работ, влияющих на архитектурный облик зданий:

- установка блоков кондиционеров на фасаде здания,

- установка телевизионной антенны на фасаде здания (спутниковая антенна)

- установка/замена балконного, оконного остекления,

4.5 Запрещается без согласования с Управляющей компанией производить следующие виды работ:

- осуществлять перепланировку/переустройство помещения,

- осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей,

- осуществлять замену приборов отопления,

- производить слив воды из системы и приборов отопления,

- устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру,

- устанавливать приточно-вытяжную вентиляцию,

- устанавливать воздуховод вентиляционной системы,

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети,

- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам,

- устанавливать железную дверь на тамбур.

4.6 Процедура согласования изменений преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов собственников помещений, а именно: избежание возникновения аварийных ситуаций, способных привести к порче как частного так и общего имущества многоквартирного дома.

4.7 Собственник обязуется согласовывать все перечисленные в п.4.4, 4.5 изменения, а также изменения непоименованные в Правилах, но имеющие непосредственное отношение к общему виду здания и состоянию его конструктива, инженерных систем.

4.8 За нарушение Правил в части несоблюдения требований п.4.3 - 4.5 Управляющая организация вправе согласно п.3.2 настоящего Договора:

- требовать от Собственников и Пользователей помещений устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки и за счет Собственника,

- требовать от Собственника и Пользователей помещений материального возмещения за причинение вреда общему имуществу собственников., в том числе элементов ландшафтного дизайна и инфраструктуры (скамьи, урны, вазоны, фонари, ограды и др.).

V.***Правила пожарной безопасности***

5.1 Все лица, находящиеся на территории микрорайона обязаны соблюдать требования пожарной безопасности:

- соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися (далее по тексту – «ЛВЖ») и горючими жидкостями (далее по тексту – «ГЖ»), другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

5.2 **На территории микрорайона запрещается:**

- хранение ЛВЖ и ГЖ, пороха, взрывчатых веществ, баллонов с газами, и других взрывопожароопасных веществ и материалов, кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах и согласованных с Управляющей компанией;

- размещение автотранспорта на длительное время на улицах микрорайона, при разгрузке/погрузке строительных материалов.

- использование любой пиротехнической продукции (фейерверки, ракеты и т.п.),

5.3 **При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:**

-использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или приемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией, пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями;

-пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты.

5.4 **Собственнику и проживающим с ним запрещается:**

- загромождать выездные ворота и проезды;

- загромождать проходы, лестничные клетки, запасные выходы;

- заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;

- оставлять без присмотра тару из под горючего, а также горючее и масла, утилизировать в соответствии с правилами утилизации горючих веществ,

- подогревать двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения;

- сжигать на территории микрорайона отходы и тару;

- устраивать свалки горючих и других отходов.

5.4 При обнаружении очага возгорания, пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) собственник обязан:

- незамедлительно известить об этом по телефону пожарную службу, контролера внутридворовой территории микрорайона, Управляющую организацию (при этом необходимо назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свои Ф.И.О. , и принадлежность к объекту);

- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

- при необходимости остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления;

- в случае возникновения/существования угрозы жизни и здоровья людей немедленно организовать их спасение, используя для этого имеющиеся силы и средства;

- удалить за пределы опасной зоны всех сотрудников и иных лиц, не участвующих в тушение пожара;

- при необходимости осуществлять совместно с Управляющей компанией общее руководство по тушению пожара до прибытия подразделения пожарной охраны.

Приложение № 5. Границы эксплуатационной ответственности

к Договору управления многоквартирным домом

№ *(номер договора)* от *(«(число)» (месяц) 20(год) г. договора)*

<table>
<tr><td colspan="3">Наименование вариативного поля: «Тип помещения»</td></tr>
<tr><td>Вариант</td><td>Наименование варианта</td><td>Формулировка текста</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
Границы эксплуатационной ответственности
Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются
<table>
<tr><td colspan="2">По электроснабжению:</td></tr>
<tr><td>Ответственность Управляющей организации.</td><td>Ответственность Собственника</td></tr>
<tr><td>Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, кабелей от внешних границ до вводного отключающего устройства в квартире потребителя.</td><td>Вводное отключающее устройство, индивидуальные(квартирные) приборы учета электрической энергии, внутриквартирная разводка электрической сети</td></tr>
<tr><td colspan="2">По холодному и горячему водоснабжению:</td></tr>
<tr><td>Ответственность Управляющей организации.</td><td>Ответственность Собственника</td></tr>
<tr><td>Ввод водовода от фундамента здания, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, стояков, первых запорно-регулировочных кранов от стояков на отводах в сторону внутриквартирной разводки</td><td>Внутриквартирная разводка от первых запорно-регулировочных кранов, индивидуальные (квартирные) приборы учета горячей и холодной воды</td></tr>
<tr><td colspan="2">По водоотведению:</td></tr>
<tr><td>Ответственность Управляющей организации.</td><td>Ответственность Собственника</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Вариант 1.	Жилое помещение	Внутриквартирный тройник (крестовина) общедомового стояка, внутридомовые инженерные системы водоотведения с выпуском в первый канализационный колодец во дворе жилого дома.	Внутриквартирная разводка канализации до тройника (крестовины) в общедомовой стояк.
		По отоплению (теплоснабжению):	
		Ответственность Управляющей организации.	**Ответственность Собственника**
		Ввод теплотрассы от фундамента здания, ИТП жилого дома, общедомовые инженерные сети теплоснабжения с запорно-регулировочными кранами до отопительных приборов в квартире.	Отопительные приборы в квартире с подводкой до запорно-регулировочного крана в сторону общедомового стояка отопления
		Управляющая организация:	**Собственник:**
		Для Юр. лица: (наименование Управляющей организации)	*Для Юр. лица: (наименование организации Собственника) Для физ. лица: (Ф.И.О. Собственника)*
		Юридический адрес: *(Юридический адрес Управляющей—организации)-Для Юр. лица*	Юридический адрес: *(Юридический адрес Собственника)-Для Юр. лица*Адрес: *(Адрес по прописке, по фактическому проживанию) -Для физ. лица*
		ИНН/КПП: *(ИНН/КПП Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ИНН/КПП: *(ИНН/КПП организации Собственника)-Для Юр. лица*Паспорт: *(Паспорт Собственника)-Для физ. лица*
		ОГРН: *(ОГРН Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ОГРН: *(ОГРН организации Собственника)-Для Юр. лица*Код подразделения: *(из паспорта)-Для физ. лица*
		Р/с: *(Р/с Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Р/с: *(Р/с организации Собственника)-Для Юр. лица*Место рождения: *(Место рождение Собственника)-Для физ. лица*
		БИК: *(БИК Управляющей организации)-Для Юр. лица*	БИК: *(БИК организации Собственника)-Для Юр. лица* Телефон: *(телефон Собственника)-Для физ. лица*
		К/с: *(К/с Управляющей организации)*	
		Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Управляющей организации)*	Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Собственника)*

		_____*|(Ф.И.О. представителя Управляющей организации)|-Для Юр. лица|*	_____*|(Ф.И.О. Собственника)-Для Физ. лица|*
Вариант 2.	Нежилое помещение	Границы эксплуатационной ответственности Прикладывается в формате pdf	

Приложение № 6. Сведения об объекте

к Договору управления многоквартирным домом

№ *(номер договора)* от *(«(число)» (месяц) 20(год) г. договора)*

Сведения об объекте

№ п.п.	**Адрес**	**Описание объекта**	**Доля собственности**	**Акт приема-передачи помещения**	**Свидетельство о регистрации права собственности**	**Кадастровый номер**

Управляющая организация:	**Собственник:**
Для Юр. лица: (наименование Управляющей организации)	*Для Юр. лица: (наименование организации Собственника)Для физ. лица: (Ф.И.О. Собственника)*
Юридический адрес: *(Юридический адрес Управляющей-организации)-Для Юр. лица*	Юридический адрес: *(Юридический адрес Собственника)-Для Юр. лица*Адрес: *(Адрес по прописке, по фактическому проживанию) -Для физ. лица*
ИНН/КПП: *(ИНН/КПП Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ИНН/КПП: *(ИНН/КПП организации Собственника)-Для Юр. лица*Паспорт: *(Паспорт Собственника)-Для физ. лица*
ОГРН: *(ОГРН Управляющей организации)-Для Юр. лица*	ОГРН: *(ОГРН организации Собственника)-Для Юр. лица*Код подразделения: *(из паспорта)-Для физ. лица*
Р/с: *(Р/с Управляющей организации)-Для Юр. лица*	Р/с: *(Р/с организации Собственника)-Для Юр. лица*Место рождения: *(Место рождение Собственника)-Для физ. лица*
БИК: *(БИК Управляющей организации)-Для Юр. лица*	БИК: *(БИК организации Собственника)-Для Юр. лица* Телефон: *(телефон Собственника)-Для физ. лица*
К/с: *(К/с Управляющей организации)*	
Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Управляющей организации)*	Адрес электронной почты: *(Адрес электронной почты Собственника)*
_____*|(Ф.И.О. представителя Управляющей организации)|-Для Юр. лица|*	_____*|(Ф.И.О. Собственника)-Для Физ. лица|*

Приложение № 7. Акт выполненных работ(услуг)

к Договору управления многоквартирным домом

№ *(номер договора)* от *(«(число)» (месяц) 20(год) г. договора)*

Форма Акта выполненных работ (услуг)

АКТ № ____ от «____» _____ 20__г.

Управляющая организация:

_____

(наименование Управляющей организации, в лице наименование должности Ф.И.О. в родительном падеже представителя фирмы, действующего на основании)

Собственник:

_____

(наименование организации Собственника, в лице наименование должности Ф.И.О. в родительном падеже представителя фирмы, действующего на основании)

Основание: Договор № ___ от «____» _____ 20__г.

Период оказания услуг:

№	Наименование товара, работы, услуги	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма

Итого:

Без налога (НДС)/в том числе НДС (выбрать нужное)

Всего оказано услуг _____ на сумму_____руб.

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок.

Заказчик претензий по объёму, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Просим подписать акт выполненных работ в течении 3-х дней или предоставить мотивированный отказ, в противном случае акт считается подписанным.

Исполнитель_____Заказчик_____