**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**об оказании услуг по содержанию и выполнению работ   
по ремонту общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Великий Новгород «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-ВН»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора Козловой Ольги Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_** действующие на основании свидетельств о регистрации права собственности, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны» заключили настоящий Договор об оказании услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее Договор)

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений дома.

Протокол общего собрания собственников помещений № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

* 1. Условия настоящего Договора определены собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений.

1. **ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

**Собственник —** субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке;

**Пользователи** — члены семей собственников жилых помещений, наймодатели и/или наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям;

**Совет многоквартирного дома —** это орган, выступающий в роли уполномоченного представителя интересов собственников помещений в многоквартирном доме и активно работающий с обслуживающей организацией.

**Состав общего имущества** — общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающие 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;

**Доля в праве обшей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** (доля Собственника помещения в данном доме) — доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме;

**Общая площадь жилого помещении** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

**Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** — доля, определяемая отношением общей плошади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире;

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** **собственника комнаты в коммунальной квартире,** находящейся в данном доме — доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Коммунальные ресурсы —** холодная вода, горячая вола, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг;

**Коммунальные услуги —** деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведения, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя (согласно пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491):

осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в соответствии с утвержденным Перечнем работ; сбор и вывоз твердых бытовых, жидких отходов; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных дли обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

**Текущий ремонт** — включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

**Капитальный ремонт общего имущества** — комплексное устранение неисправностей изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

**3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. Исполнитель по заданию Собственника обязуется за вознаграждение в объеме фактически собранных денежных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3.2. Договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении, заключаемые с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, заключаются Собственниками многоквартирного дома.

3.3. Собственник обязуется оплачивать услуги и работы Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.

3.4. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте определения состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1 ), Акт определения состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома составляется при заключении настоящего Договора, оформляется и после оформления один экземпляр направляется собственникам дома.

3.5. Перечень, периодичность выполняемых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома отражаются в Приложении № 2.

Исполнитель не имеет право выполнять работы по текущему и капитальному ремонту, перечень и финансирование которых не утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома. В случае, если собственники дома общим собранием передали полномочия Совету многоквартирного дома, Совет дома вправе рассмотреть, утвердить, изменить Перечень (план) обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, вправе подписывать соответствующие документы по согласованию смет, актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту МКД.

3.6. Собственники помещений на своем общем собрании избирают Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Исполнитель обязуется:**

4.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости — сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, по заданию Собственников проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.2. По заданию Собственника осуществлять действия 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.

4.1.3. По решению общего собрания Собственников многоквартирного дома выполнить по заданию Собственников работы капитального и текущего характера своими силами, либо с привлечением подрядных организаций, имеющих лицензии, сертификаты на проведение соответствующих работ при условии принятия решения общим собранием собственников помещений вида, объема, стоимости, источника финансирования и сроков выполнения работ.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.5. Проводить технические осмотры многоквартирного дома в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

4.1.6. Обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, в пределах своей эксплуатационной ответственности и с учетом условий Договора.

4.1.7. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные для этого законодательством сроки.

4.1.9. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление извещения в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.10. Производить сбор установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.11. Предоставлять отчет о выполнении Договора за календарный год в течение первого квартала года, следующего за отчетным периодом.

**4.2. Исполнитель вправе:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, привлекать сторонние организации и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества в помещениях Собственников.

4.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, с предупреждением его не позднее, чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования и конструкций, и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий — в любое время без предупреждения.

4.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине и (или) лиц, находящихся в его помещении, в случае невыполнения Собственником (пользователем) обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в п. 4.2.З.

4.2.5. Приостанавливать и ограничивать предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг по согласованию с ресурсоснабжающими организациями.

4.2.6. Проверять соблюдение собственниками или иными пользователями требований, установленных п.п. 4.3.4. -4.3.11, Договора.

4.2.7. Взыскивать с Собственников или иных пользователей задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.8. В случае недофинансирования в одностороннем порядке уменьшать установленный объем и периодичность работ по содержанию и ремонту общего имущества.

4.2.9. В целях эффективного использования общего имущества дома заключать Договоры на использование общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

4.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, в рамках настоящего договора.

**4.3. Собственник обязуется:**

4.3.1. Нести бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме. Указанное бремя, помимо своевременной оплаты услуг Исполнителя предполагает законодательно возложенную на Собственника обязанность принимать решение о производстве, порядке, сроках и финансировании текущего и капитального ремонта, а также утверждение сметной документации и плана текущего ремонта.

4.3.2. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

4.3.3. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, не нарушающих имущественные интересы Собственников или иных пользователей во всех организациях.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнение в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покой жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);

- соблюдать правила содержания домашних животных;

- другие требования Правил пользования жилыми помещениями и действующего законодательства;

- не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов. Максимально допустимая нагрузка электропотребления на дом согласно акту разграничения балансовой принадлежности.

- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

- самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом, либо в технический паспорт используемого помещения;

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки (при наличии лифтов);

- самовольно не увеличивать поверхность нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.

4.3.5. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения:

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

- о проводимых с помещениями сделках, влекущих смену собственников указанных помещений;

- представить Исполнителю копии Договора купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца;

4.3.6. Обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения представителям Исполнителя, а также представителям организаций осуществляющих техническое обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий. При обнаружении неисправностей инженерного оборудования в помещении принимать все необходимые меры по их устранению.

4.3.7. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственникам или иным пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

4.3.8. Не осуществлять перепланировку и переоборудование помещений без согласования с Исполнителем.

4.3.9. Ознакомить всех проживающих в жилых помещениях, либо использующих помещения, принадлежащие собственникам, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренным действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области и органов местного самоуправлении Великого Новгорода применительно к условиям настоящего Договора.

4.3.11. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих собственникам помещениях.

4.3.12. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников или иных пользователей, указанные работы проводятся по отдельному договору и за отдельную плату.

4.3.13. Члены семьи Собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящею Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4.3.14. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

4.3.15. Ежегодно утверждать на общем собрании перечень предоставляемых Исполнителем услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, достаточный для качественного содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.3.16. Утверждать ежегодно стоимость на услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере. не менее уровня роста инфляции

4.3.17. Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

4.3.18. Устанавливать на общем собрании Собственников дома размер платы за услуги, достаточный для качественного содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, с учетом предложений Исполнителя.

**Собственник имеет право:**

4.4.1. По умолчанию воспользоваться отсрочкой платежа, предусмотренного п. 5.1. настоящего Договора сроком до 23 числа месяца, следующего за расчетным без начисления пени. В случае, если платеж не будет произведен в пределах предоставленной рассрочки, пени начисляются с 01 числа месяца, следующего за расчетным.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Исполнителем.

4.4.3. По своему выбору оплачивать услуги:

- наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

- поручать другим лицам внесение платы за услуги вместо них любыми способами, определенными настоящим Договором;

- вносить плату за услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания её внесения;

- осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих месяцев;

4.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Договором.

4.4.5. Предоставлять Исполнителю помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, для хранения инвентаря, инструментов, материалов, используемых для обслуживания и содержания многоквартирного дома и для иных целей, направленных на исполнение условий настоящего Договора.

**5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Собственник или иной Пользователь жилого помещения производят оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

- плата за капитальный ремонт.

- целевые (иные) платежи.

5.2. Собственники и арендаторы нежилых помещений производят оплату в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

- взносы на капитальный ремонт;

- целевые (иные) платежи.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников многоквартирного дома с учетом предложений Исполнителя относительно сроков и объема производства необходимых работ, плана текущего ремонта, перечня работ по содержанию общего имущества, а также необходимом размере финансирования, достаточного для качественного содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Если Собственники помещений общим собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. Если Собственники помещений на общем собрании приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, недостаточного для качественного содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, то работы производятся только в пределах принятого размера платы по Перечню выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложения №2 и №3).

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома может определяться на период более одного календарного года с учетом применения индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 года № 412/пр ). Индекс к планово-договорной стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется в пределах уровня инфляции.

5.4. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемого Исполнителем извещения, счета на оказанные услуги.

5.5. В случае изменения стоимости услуг по Договору Исполнитель производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.6. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до 23 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.7. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг, устанавливаются Исполнителем и согласовываются с Собственниками.

5.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг), порядок оплаты. Если на лицевом счете Собственника многоквартирного дома недостаточно средств, то стоимость работ (услуг) оплачивается дополнительно. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Исполнителем счетом, в котором должны быть указаны:

- наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по заданию и за счет Собственника или иных источников при условии утверждения на общем собрании Собственников многоквартирного дома вида, средств, порядка, проведения, ремонта и не требует заключения отдельного договора между Сторонами. Решение общего собрания Собственников помещений в много квартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Исполнителя 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 этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

5.10. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

5.11. Условия отсрочки или рассрочки оплаты услуг (в том числе погашение задолженности по оплате услуг) определяются Исполнителем.

5.12. В случае причинения ущерба имуществу собственника по вине другого собственника представителем Исполнителя на возмездной основе составляется по заявке потерпевшей стороны соответствующий акт.

**6. ПРАВО СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА   
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

6.1. Исполнитель в интересах собственников, на основании решений Совета дома может совершать от имени Собственника следующие действия:

- передавать в аренду общее имущество в многоквартирном доме, заключая при этом соответствующие договоры аренды;

- предоставлять право установки и эксплуатации рекламных конструкций на здании многоквартирного жилого дома, заключая при этом соответствующие договоры на право установки и эксплуатации рекламных конструкций.

- предоставлять право ограниченного пользования общим имуществом многоквартирного дома операторам связи для монтажа и эксплуатации сетевого коммуникационного оборудования и кабельной сети, заключая при этом соответствующие договоры предоставления права ограниченного пользования общим имуществом.

6.2. Заключение договоров, указанных в п. 6.1., в качестве исполнения поручения Собственников, предусматривает выплату вознаграждения Исполнителю с суммы заключенных договоров в процентном выражении в размере 25%.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действия или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

7.2. В случае отсутствия решений общего собрания собственников помещений о включении работ и услуг в договор, стоимости работ (услуг), порядка оплаты, в случае не утверждения Собственниками плана текущего ремонта, Исполнитель не вправе выполнять эти услуги и работы , и не может отвечать за последствия невыполнения таких работ и услуг.

7.3. Исполнитель не несет ответственности:

- за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников;

- в случае отсутствия у него возможности для соблюдения правил, за нарушение которых статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, если Собственники помещений не приняли решение о производстве услуг и работ, необходимых для поддержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

- в случае недостаточного финансирования собственниками помещений многоквартирного дома производства услуг и работ, необходимых для поддержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

7.4. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

7.5. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Исполнитель вправе взыскать с него пени в размере и в соответствии с законодательством за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете - извещении, выставляемом Исполнителем, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

7.6. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором. Собственник несет ответственность перед Исполнителем, соответствующими Собственниками и иными Пользователями, а также третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.7. В случае если Собственник своевременно не уведомил Исполнителя о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

7.8. Собственник и иные пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.9. В случае отсутствия решений общего собрания собственников помещений о включении работ и услуг в договор, собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ (Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006).

7.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и не принятия Собственниками соответствующего решения о проведении и финансировании капитального ремонта, Исполнитель не несет ответственности за качество услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, причиненному ущербу Собственнику, либо другим Пользователем помещений, а так же в случае аварийной ситуации на инженерном оборудовании, элементах дома. .

7.11. 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 Российской Федерации.

7.12. Собственник обязан для обеспечения своевременного решения вопросов текущих и капитальных ремонтов избрать Совет дома и направить в адрес Исполнителя решение собственников, оформленное в Протоколе общего собрания.

**8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОВЕТА.  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

8.1. Собственники помещений на своем общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

8.2. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир

8.3. Совет многоквартирного дома:

8.3.1. организовывает и проводит общее собрание собственников помещений;

8.3.2. обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

8.3.3. совместно с Исполнителем готовит для обсуждения общим собранием собственников помещений планы работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

8.3.5. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров на выполняемые работы, стоимости, объемов и перечня работ, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании.

8.3.6. пересматривать ежегодно стоимость на услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере не менее уровня роста инфляции

8.3.7. осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

8.3.9. на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома подписывают договор на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.4. Из числа членов Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается Председатель Совета многоквартирного дома.

8.5. Председатель Совета многоквартирного дома:

8.5.1. Осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен Совету многоквартирного дома и общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме;

8.5.2. На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома. По договору на оказание услуг приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие Председателю Совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями.

8.5.3. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

8.6. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

8.7. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора, предъявляемые Собственником, подлежат обязательной регистрации и рассмотрению Исполнителем.

8.3. Критериями качества работы Исполнителя являются:

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов по содержанию и ремонту многоквартирного дома;

- снижение количества обоснованных жалоб населения на состояние общего имущества МКД;

- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома либо общему собранию собственников отчетной информации о состоянии и содержании общего имущества.

**10. ФОРС-МАЖОР**

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

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение 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.

9.3. Сторона, оказавшая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

10.1. Договор заключен на один год на срок с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.   
до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г..

10.2. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор.

10.3. Договор может быть расторгнут досрочно по решению одной из Сторон.

10.4. Если решение о расторжении или изменении Договора исходит от Собственников помещений, то оно принимается общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома.

10.5. Если решение о расторжении Договора исходит от Исполнителя, то оно направляется Председателю Совета дома и двум членам Совета дома.

10.6. Сторона, принявшая решение о расторжении Договора, должна уведомить другую Сторону о расторжении Договора письменно за два месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

10.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственником, и том числе и по задолженности Собственника по оплате за оказанные услуги и выполненные работы.

10.8. В случае расторжения Договора Исполнитель обязан передать имеющуюся техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с обслуживанием такого дома, документы вновь выбранному Исполнителю услуг или одному из Собственников, уполномоченному Советом дома.

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

10.10. Действие настоящего Договора автоматически прекращается:

- при введении в действие процедуры банкротства, ликвидации;

- с момента прекращения у Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов при отсутствии задолженности по оплате жилищных услуг.

10.11. Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора находится у Исполнителя, другой — у представителя Собственников (Председателя Совета дома или у одного из членов Совета дома).

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

Приложение 1. Подписи собственников помещений многоквартирного дома.

Приложение 2. Акт описания состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

Приложение 3. Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Приложение 4. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и их оборудования.

Приложение 5. Рекомендации для собственников по порядку организации и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение 6. Перечень имеющейся технической документации на многоквартирный дом.

Приложение 7. Информация об Исполнителе

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Исполнитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-ВН»

Юридический адрес: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 82А, строение 4

Банковские реквизиты: ИНН 5321173847, КПП 532101001, ОГРН 1155321000702,

Р/с 40702810208000000984 в Новгородском РФ АО «Россельхозбанк»,

к/с 30101810500000000722, БИК 044959722

e-mail: info@uk-hg.ru

**Директор О.В. Козлова**

Приложение № 1  
к договору об оказании услуг по содержанию   
и ремонту общего имущества   
в многоквартирном доме  
№ \_\_\_\_\_\_\_   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**ПОДПИСИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  кв. | Ф.И.О. собственника  (наименование юр. лица) | Общ. площадь,  кв. м | Наименование и реквизиты документа, подтверждающего право | Доля в праве собственности | Подпись собственника или уполномоченного лица |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2  
к договору об оказании услуг по содержанию   
и ремонту общего имущества   
в многоквартирном доме  
№ \_\_\_\_\_\_\_   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого в этом многоквартирном доме (далее — помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, кори-доры, технический подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая помещение бойлерной, с комплектом электрооборудования, освещения, вентиляцией).
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения (квартиры).
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Детская и спортивная площадки (при наличии), расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, приборов учета холодной воды (1 шт.) И тепловой энергии для горячего водоснабжения (1 шт.).
9. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников, стояков, заглушек, вытяжных труб, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений.
10. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, проектных обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры.
11. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.
12. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
13. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**Общие сведения многоквартирного дома**

Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Материал стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Число этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Количество подъездов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наличие подвала или полуподвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

В том числе;

Жилая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Количество собственников жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.

Количество нанимателей жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Торговые помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Производственные помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Учреждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Склады \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Гаражи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

Встроенные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Прочие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

**Дом оборудован:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **холодным водоснабжением** |
|  |  |
|  | **горячим водоснабжением,** |
|  |  |
|  | **водоотведением,** |
|  |  |
|  | **центральным отоплением,** |
|  |  |
|  | **электроснабжением максимальной мощностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт** |

(отметить нужное)

**Техническое состояние элементов общего имущества**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование элементов ношею имущества | Год производства капитального ремонта | Техническое состояние (удовлетво­рительное или неудовлетво­рительное) | Потребность в замене/ ремонте | Примечание |
| Фундамент |  |  |  |  |
| Цоколь |  |  |  |  |
| отмостка |  |  |  |  |
| Степы и перегородки |  |  |  |  |
| Отделка фасада |  |  |  |  |
| Балконы, лоджии, козырьки |  |  |  |  |
| Террасы |  |  |  |  |
| Перекрытия |  |  |  |  |
| Крыша |  |  |  |  |
| Водоотводящие устройства |  |  |  |  |
| Входные двери подъездов |  |  |  |  |
| Входные двери, люки подвалов, технических подполий |  |  |  |  |
| Двери, выходы на чердак |  |  |  |  |
| Конструктивные элементы лестничных клеток |  |  |  |  |
| Окна |  |  |  |  |
| Внутренняя отделка подъездов |  |  |  |  |
| Конструктивные элементы подвала; технического подполья |  |  |  |  |
| Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа |  |  |  |  |
| Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т. д.) |  |  |  |  |
| Мусоропроводы и мусоро­камеры |  |  |  |  |
| Внутридомовая систем, холодного водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной поверки) |  |  |  |  |
| В ну три домовая система горячего водоснабжения, в т. ч, общедомовой прибор учета (дата очередной поверки) |  |  |  |  |
| Внутридомовая систем центрального отопления в том числе общедомовой прибор учета (дат очередной проверки) |  |  |  |  |
| Децентрализованное теплоснабжение |  |  |  |  |
| Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки) |  |  |  |  |
| Внутридомовая система канализации |  |  |  |  |
| Дренажная система |  |  |  |  |
| Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа |  |  |  |  |
| Внутридомовая система пожаротушения |  |  |  |  |
| Внутридомовая система пожарной безопасности |  |  |  |  |
| Внутридомовая система дымоудаления |  |  |  |  |
| Лифты |  |  |  |  |
| Указатели наименования улицы и пр., номер дома,  подъезда, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев |  |  |  |  |
| Система водоотведения с придомовой территории |  |  |  |  |
| Элементы благоустройства придомовой территории |  |  |  |  |
| Площадки для складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода |  |  |  |  |
| Прочие здания и сооружения на придомовой территории |  |  |  |  |
| Зеленые насаждения |  |  |  |  |
| Система электроосвещения придомовой территории |  |  |  |  |
| Покрытие тротуаров и проездов |  |  |  |  |

Строение находится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ состоянии и нуждается в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи комиссии**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к договору об оказании услуг по содержанию   
и ремонту общего имущества   
в многоквартирном доме  
№ \_\_\_\_\_\_\_   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** | | | | | | | | |  | | | |
| **№** | **Виды работ и услуг** | | | **Периодичность** | | | | | **затраты в год, (руб.)** | **затраты в месяц, (руб.)** | **ежемесячный тариф за 1 м. кв., (руб.)** | |
|  | **Общая площадь, м2** | | |  | | | | |  |  |  | |
| **I. Содержание помещений общего пользования** | | | | | | | |  | |  |  | |
| 1. | **Работы по уборке лестничных клеток** | | |  | | | | |  |  |  | |
| 1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей  (без уборки под ковриками) | | | 5 раз в неделю | | | | |  |  |  | |
| 1.2. | Мытье лестничных площадок и маршей (без уборки под ковриками) | | | 1 раз в месяц | | | | |  |  |  | |
| 1.3. | Обметание пыли с потолков | | | 4 раза в год | | | | |  |  |  | |
| 1.4. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов | | | 2 раза в год | | | | |  |  |  | |
| 1.5. | Мытьё окон | | | 2 раза в год | | | | |  |  |  | |
| 1.6. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков | | | 1 раз в месяц | | | | |  |  |  | |
| 1.7. | Влажная протирка чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, уборка подвального и чердачного помещений | | | 1 раза в год | | | | |  |  |  | |
| **II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества** | | | | | | | |  | |  |  |
| 2. | **Работы по уборке придомовой территории** | |  | | | | |  | |  |  |
| 2.1. | **Холодный период** | |  | | | | |  | |  |  |
| 2.1.1. | Подметание и сдвигание свежевыпавшего снега | | 1 раз в сутки в дни снегопада | | | | |  | |  |  |
| 2.1.2. | Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезды | | 5 раз в неделю | | | | |  | |  |  |
| 2.1.3. | Подсыпка противоголедными средствами скользких территорий | | 1-2 раза в сутки во время гололеда | | | | |  | |  |  |
| 2.1.4. | Скалывание наледи | | 1 раз в трое суток во время гололеда | | | | |  | |  |  |
| 2.1.5. | Уборка территории от случайного мусора | | 1 раз в сутки 5 раз в неделю | | | | |  | |  |  |
| 2.1.6. | Уборка контейнерной площадки | | 5 раз в неделю | | | | |  | |  |  |
| 2.1.7. | Очистка урн от мусора | | 5 раз в неделю | | | | |  | |  |  |
| 2.2. | **Теплый период** | |  | | | | |  | |  |  |
| 2.2.1. | Подметание территорий в дни без осадков | | 1 раз в сутки, 5 раз в неделю | | | | |  | |  |  |
| 2.2.2. | Подметание территорий в дни с осадками | | 1 раз в сутки (70% территорий), 5 раз в неделю | | | | |  | |  |  |
| 2.2.3. | Частичная уборка территорий в дни с сильными осадками | | 1 раз в 2 суток (50% территорий) | | | | |  | |  |  |
| 2.2.4. | Уборка территории от случайного мусора | | 1 раз в сутки 5 раз в неделю | | | | |  | |  |  |
| 2.2.5. | Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий (100 кв. м) | | 3 раза за сезон | | | | |  | |  |  |
| 2.2.6. | Уборка контейнерной площадки | | 1 раз в сутки, 5 раз в неделю | | | | |  | |  |  |
| 2.2.7. | Очистка урн от мусора | | 5 раз в неделю | | | | |  | |  |  |
| **2.3.** | **Организация сбора, вывоза и захоронения бытового и крупногабаритного мусора** | |  | | | | |  | |  |  |
| 2.3.1. | Сбор, вывоз и захоронение ТБО и КГО | | по графику | | | | |  | |  |  |
| **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (стоимость работ без материалов и не включая сварочные работы)** | | | | | | | |  | |  |  |
| 3.1 | Ремонт и регулировка вентилей, кранов на системах отопления, холодного водоснабжения в местах общего пользования | | 1 раз в год | | | | | |  |  |  |
| 3.2. | Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления | | при подготовке к отопительному сезону | | | | | |  |  |  |
| 3.3. | Ремонт, ревизия и регулировка запорной арматуры на системе отопления | | при подготовке к отопительному сезону | | | | | |  |  |  |
| 3.4. | Ремонт запорной арматуры | | при подготовке к отопительному сезону | | | | | |  |  |  |
| 3.5. | Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах в стояках, розливах, установка хомутов | | при подготовке к отопительному сезону | | | | | |  |  |  |
| 3.6. | Смена отдельных участков (до 2 м) трубопроводов холодного водоснабжения, канализации, отопления | | при подготовке к отопительному сезону | | | | | |  |  |  |
| 3.7. | Промывка, опрессовка трубопроводов системы центрального отопления, испытание трубопроводов системы центрального отопления | | 1 раз в год | | | | | |  |  |  |
| 3.8. | Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы) | | 1 раз в год и после аварийных отключений | | | | | |  |  |  |
| 3.9. | Консервация системы отопления | | 1 раз в год после окончания отопительного сезона | | | | | |  |  |  |
| 3.10. | Завоз противогололедной смеси | | при подготовке к отопительному сезону | | | | | |  |  |  |
| 3.11. | Смена разбитых оконных стекол | | при подготовке к отопительному сезону | | | | | |  |  |  |
| 3.12. | Навешивание пружин на входных и тамбурных подъездных дверях | | при подготовке к отопительному сезону | | | | | |  |  |  |
| 3.13. | Ремонт тамбурных подъездных дверей, ремонт дверей в подвальные помещения, люков, лазов | | при подготовке к отопительному сезону | | | | | |  |  |  |
| **IV. Проведение технических осмотров** | | | | | | | | |  |  |  |
| **4.1.** | **Составление акта весенне-осеннего осмотра общего имущества** | | | | 2 раза в год | | | |  |  |  |
| **4.2.** | **Оформление паспорта готовности объекта жилищно-коммунального назначения к работе в зимних условиях** | | | | 1 раз в год | | | |  |  |  |
| 4.2.1. | Оформление актов: | | | | 1 раз в год | | | |  |  |  |
|  | – о проведении испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность; | | | |  |  |  |
|  | – о плотности оборудования тепловых пунктов; | | | |  |  |  |
|  | – об отсутствии прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией; | | | |  |  |  |
|  | – о наличии паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживания персонала и соответствия их деятельности; | | | |  |  |  |
|  | – проверки работоспособности защиты систем теплопотребления; | | | |  |  |  |
|  | – проверки наличия и работоспособности приборов учета тепловой энергии; | | | |  |  |  |
|  | – обследования состояния утепления здания (чердаков, лестничных клеток, подвалов, дверей); | | | |  |  |  |
|  | – обследования состояния тепловых сетей; | | | |  |  |  |
|  | – промывки системы центрального отопления; | | | |  |  |  |
|  | – выполненных работ по ревизии и ремонту запорной арматуры, ремонту изоляции трубопровода, по промывке системы отопления, по запитке и опрессовке системы центрального отопления. | | | |  |  |  |
| 4.2.2. | Оформление справок: | | | | 1 раз в год | | | |  |  |  |
|  | – о надежности потребителей тепловой энергии с учетом климатических условий в соответствии с критериями; | | | |  |  |  |
|  | – о разработке эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению на теплопотребляющих установках; | | | |  |  |  |
|  | – об организации работ по надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок, проведению аварийно-восстановительных работ; | | | |  |  |  |
|  | – о состоянии тепловых сетей потребителей; | | | |  |  |  |
|  | – о наличии пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; | | | |  |  |  |
|  | – о нарушениях в работе в ходе подготовки тепловых и гидравлических режимов тепловых установок. | | | |  |  |  |
| **4.3.** | **Общие и частичные осмотры всего** | | | |  | | | |  |  |  |
| 4.3.1. | Общие и частичные осмотры системы центрального отопления в местах общего пользования и технических помещениях в отопительный период | | | | 7 раз в год | | | |  |  |  |
| 4.3.2. | Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения, водоотведения в местах общего пользования и технических помещениях | | | | 12 раз в год | | | |  |  |  |
| 4.3.3. | Общие и частичные осмотры стояков отопления, водоснабжения и водоотведения, приборов отопления в жилых и нежилых помещениях | | | | 1 раз в год | | | |  |  |  |
| 4.3.4. | Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках и в подвальных помещениях | | | | 4 раза в год | | | |  |  |  |
| 4.3.5. | Общие и частичные осмотры конструктивных элементов | | | | 2 раза в год | | | |  |  |  |
| **V. Техническое обслуживание, мелкий ремонт (стоимость работ без материалов и не включая сварочные работы)** | | | | | | | | |  |  |  |
| **5.1.** | **Проверка и прочистка вентканалов и дымоходов** | | | | 3 раза в год | | | |  |  |  |
| **5.2.** | **Дератизация подвальных помещений** | | | | 1 раз в месяц | | | |  |  |  |
| **5.3.** | **Техническое обслуживание газового оборудования** | | | | по графику | | | |  |  |  |
| **5.4** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | | | | круглосуточно | | | |  |  |  |
| 5.4.1. | Прием и регистрация заявок от населения | | | | круглосуточно | | | |  |  |  |
| 5.4.2. | Ликвидация аварий на внутридомовых системах отопления, холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения | | | | круглосуточно | | | |  |  |  |
| 5.4.3. | Сопутствующие работы при ликвидации аварий: | | | |  | | | |  |  |  |
|  | 1.откачка воды из подвала | | | | при необходимости | | | |  |  |  |
|  | 2.отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем отопления, ХВС, обратное наполнение системы с пуском после устранения неисправности | | | | при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.4.4. | Информирование ресурсоснабжающих организаций об отсутствии услуги на вводе в дом | | | | при необходимости | | | |  |  |  |
| **5.5.** | **Система отопления** | | | |  | | | |  |  |  |
| 5.5.1. | Контроль параметров (температура, давление) теплоносителя в контрольных точках | | | | 1 раз в месяц в отопительный период | | | |  |  |  |
| 5.5.2. | Уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников, ремонт или замена поврежденной запорной арматуры | | | | при подготовке к отопительному сезону | | | |  |  |  |
| 5.5.3. | Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры, нагревательных приборов | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.5.4. | Смена небольших (до 2м) участков трубопровода | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.5.5. | Прочистка фильтров на вводе (при их наличии) | | | | при подготовке к отопительному сезону и при необходимости | | | |  |  |  |
| **5.6.** | **Система холодного водоснабжения, водоотведения** | | | |  | | | |  |  |  |
| 5.6.1. | Контроль параметров на вводе (давление), в контрольных точках системы ХВС | | | | 1 раз в месяц | | | |  |  |  |
| 5.6.2. | Прочистка фильтров на вводе (при их наличии) | | | | 1 раз в год | | | |  |  |  |
| 5.6.3. | Уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников, ремонт или замена поврежденной запорной арматуры | | | | 1 раз в год и при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.6.4. | Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.6.5. | Ревизия запорной арматуры байпасной линии (при её наличии), проверка сохранности пломб байпасной линии | | | | 1 раз в год | | | |  |  |  |
| 5.6.6. | Снятие показаний общедомовых приборов учета, обработка показаний, доставка показаний поставщику услуг (при наличии) | | | | 1 раз в месяц | | | |  |  |  |
| 5.6.7. | Смена небольших (до 2м) участков трубопровода | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| **5.7.** | **Система канализации, дренажная система** | | | |  | | | |  |  |  |
| 5.7.1. | Проверка дренажной системы, проверка исправности канализационных вытяжек | | | | 2 раза в год | | | |  |  |  |
| 5.7.2. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов до первого колодца | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.7.3. | Зачеканка раструбов. Закрытие ревизий. | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.7.4. | Смена небольших (до 2м) участков трубопровода | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| **5.8.** | **Электроснабжение и электрооборудование** | | | |  | | | |  |  |  |
| 5.8.1. | Ремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей в вводно-распределительных устройствах, в поэтажных распределительных щитках | | | | 1 раз в год | | | |  |  |  |
| 5.8.2. | Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов) | | | | 1 раз в год | | | |  |  |  |
| 5.8.3. | Замена поврежденных кабелей, электропроводки в местах общего пользования и технических подпольях до 10 пог. м | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.8.4. | Замена вышедших из строя пакетных выключателей, "автоматов" электрозащиты | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.8.5. | Замена перегоревших электроламп | | | | в течение года | | | |  |  |  |
| 5.8.6. | Ремонт, замена патронов, ремонт светильников | | | | в течение года при необходимости | | | |  |  |  |
| 5.8.7. | Снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии | | | | 1 раз в месяц | | | |  |  |  |
| **VI. Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы** | | | | | | | | |  |  |  |
| 6.1. | Вывоз крупногабаритного мусора из технического подполья (устранение захламлённости и пожароопасной обстановки в техническом подполье) | | | | 1 раз в год при необходимости и наличии средств на лицевом счете дома | | | |  |  |  |
| **VII. Благоустройство дворовой территории** | | | | | | | | |  |  |  |
| 7.1. | Песчаная смесь для подсыпки территории в зимний период (1,5 куб. м) | | | |  | | | |  |  |  |
| **VIII. Организационные и технические работы по управлению, обслуживанию общего имущества МКД.** | | | | | | | | |  |  |  |
| 8.1. | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.2. | Осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.3. | Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости); | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.4. | Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731. Заполнение информации и ее изменений, относительно каждого МКД на сайте «Реформа ЖКХ», сайте Управляющей организации | | | | | в соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731. | | |  |  |  |
| 8.5. | Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома | | | | | при необходимости | | |  |  |  |
| 8.6. | Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; | | | | | при необходимости | | |  |  |  |
| 8.7. | Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | | | | | при необходимости | | |  |  |  |
| 8.8. | Заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; | | | | | в соответствии с Жилищным Кодексом РФ | | |  |  |  |
| 8.9. | Заключение договоров энергоснабжения ( поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем | | | | | в соответствии с Жилищным Кодексом РФ | | |  |  |  |
| 8.10. | Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме | | | | | при необходимости | | |  |  |  |
| 8.11. | Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.12. | Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.13. | Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.14. | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.15. | Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; | | | | | 1 раз в месяц | | |  |  |  |
| 8.16. | Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; | | | | | 1 раз в месяц | | |  |  |  |
| 8.17. | Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; | | | | | в соответствии с заключенными договорами | | |  |  |  |
| 8.18. | Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); | | | | | 1 раз в год, при необходимости 2 раза в год | | |  |  |  |
| 8.19. | Формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; | | | | | 1 раз в год | | |  |  |  |
| 8.20. | Обеспечение ознакомления членов(а) Совета дома в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, участие (при необходимости) в предварительного обсуждения этих проектов; | | | | | по мере необходимости | | |  |  |  |
| 8.21. | Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания путем размещения на информационных стендах повестки дня общего собрания собственников МКД (в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом) | | | | | по мере необходимости | | |  |  |  |
| 8.22. | Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания (в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом) | | | | | по мере необходимости | | |  |  |  |
| 8.23. | Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме. | | | | | в соответствии с договором управления | | |  |  |  |
| 8.24. | Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме | | | | | по мере необходимости | | |  |  |  |
| 8.25. | Документальное оформление решений, принятых собранием (в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом) | | | | | по мере необходимости | | |  |  |  |
| 8.26. | Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.27. | Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.28. | Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.29. | Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| 8.30. | Предоставление информации Совету дома о необходимости проведения работ, не включенные в минимальный перечень | | | | | по мере необходимости | | |  |  |  |
| 8.31. | Организация и проведение технических обследований, осмотров, испытаний с составлением актов поврежденного имущества, замеров. | | | | | постоянно | | |  |  |  |
| **IX. Материалы текущего ремонта, подрядные работы** | | | | | | | | |  |  |  |
| 9.1. | Материалы для подготовки инженерного оборудования к отопительному мезону и на мелкий ремонт | | | | |  | | |  |  |  |
| 9.2. |  | | | | |  | | |  |  |  |
| **X. Услуги РКЦ и паспортного стола** | | | | | | | | | |  |  |  | |
| **XI. Прочее** | | | | | |  | | |  |  |  |
| 11.1. | | Вознаграждение председателю Совета дома с отчислениями в фонды | | | | | ежемесячно | |  |  |  |
| 11.2. | | Транспортные расходы | | | | | ежемесячно | |  |  |  |
|  | | **итого** | | | | |  | |  |  |  |
|  | | Плановая прибыль | | | | |  | |  |  |  |
|  | | итог2 | | | | |  | |  |  |  |
|  | | налог | | | | |  | |  |  |  |
|  | | **Всего** | | | | |  | |  |  |  |

Приложение № 4  
к договору об оказании услуг по содержанию   
и ремонту общего имущества   
в многоквартирном доме  
№ \_\_\_\_\_\_\_   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ**

**УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО**

**(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ**

**МНОГОКАВАРТИРНОГО ДОМА И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

С момента поступления заявки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НЕИСПРАВНОСТИ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОБОРУДОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЙ СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТА** | |
| 1 | 2 | |
| **КРОВЛЯ** | | |
| Принятие мер по устранению протечки в отдельных местах кровли | | 1 сутки |
| Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.) | | 5 суток |
| **ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ** | | |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования:  в зимнее время в летнее время | | 1 сутки 3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах, технических подпольях, чердаках, технических помещениях) | | 1 сутки |
| **ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА** | | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | | Немедленное принятие мер безопасности |
| **САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ** | | |
| Неисправности системы водоснабжения, связанные с необходимостью прекращения водоснабжения помещений дома.  Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами) водопровода, канализации, горячего водоснабжения, (центрального отопления, газооборудования) | | В течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 3 часов |
| **ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ** | | |
| Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования | | При наличии переключателей кабелей на входе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 часов |
| Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | | 3 часа |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | | 3 часа |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание) | | 3 часа |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений с заменой ламп накаливания люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных (элементов светильников) | | До 2-х суток после поступления заявки |

Примечание: сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или подачи заявки собственниками.

Приложение № 5  
к договору об оказании услуг по содержанию   
и ремонту общего имущества   
в многоквартирном доме  
№ \_\_\_\_\_\_\_   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

# Рекомендации

# по порядку организации и проведению общих собраний собственников

# помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 года № 411/пр)

Настоящие рекомендации по порядку организации и проведению общий собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее - Рекомендации) разработаны в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) с целью оказания помощи собственникам помещений в многоквартирном доме в подготовке и проведении общего собрания как в очной форме, так и в форме заочного голосования.

Данные Рекомендации могут быть использованы также и при проведении собраний членов товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ).

# I. Общие положения об общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание) является органом управления многоквартирным домом ([часть 1 статьи 44](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=4401) ЖК РФ).

2. В соответствии с [частью 2 статьи 44](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=4402) ЖК РФ к компетенции общего собрания относятся:

а) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

б) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

в) принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

г) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

д) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

е) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания;

ж) выбор способа управления многоквартирным домом;

з) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

5) другие вопросы, отнесенные [ЖК](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=14502) РФ к компетенции общего собрания

3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание.

Сроки и порядок проведения годового общего собрания, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием.

4. Помимо годового общего собрания собственники помещений в многоквартирном доме могут проводить первичное и внеочередные общие собрания.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

а) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

6) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

в) управление управляющей организацией.

6. Решение общего собрания, принятое в установленном [ЖК](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=14604) РФ порядке, является обязательным для всех собственников помещений.

7. В многоквартирном доме, все помещения в котором принадлежат одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания, принимаются этим собственником единолично и оформляются в письменной форме. При этом положения настоящих Рекомендаций, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

# II. Формы проведения общего собрания

1. Общее собрание может быть проведено:

а) в очной форме (собрание), то есть при совместном присутствии собственников помещений в конкретном месте и в конкретное время для обсуждения вопросов, поставленных на голосование;

б) в форме заочного голосования - путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопросам.

2. Форма заочного голосования применима при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания.

3. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в многоквартирном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

# III. Инициатор (организатор) общего собрания

1. Общее собрание может быть созвано по инициативе физических или юридических лиц, являющихся собственниками помещений данного многоквартирного дома.

2. Инициаторами проведения общего собрания могут быть:

а) первичного общего собрания - собственник или несколько собственников помещений в многоквартирном доме;

б) годового собрания - лица из числа собственников, ответственные за проведение общего собрания (избранные на первичном собрании собственников);

в) внеочередного общего собрания - по инициативе любого из собственников многоквартирного дома.

3. В случае, если на общем собрании будет решаться вопрос о выборе управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом - собственники помещений в многоквартирном доме или орган местного самоуправления в случае, если такое решение ранее не было принято собственниками помещений в многоквартирном доме.

# IV. Подготовка к проведению общего собрания

1. Для успешного проведения общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме целесообразно определить инициатора такого собрания или сформировать инициативную группу.

2. Инициатор (инициативная группа) разрабатывает необходимую для проведения общего собрания документацию, формирует повестку дня, подготавливает проекты решений общего собрания, подбирает помещение, в котором предполагается проведение общего собрания, размещает информацию и документацию, а также определяет дату и место проведения общего собрания.

3. После определения повестки дня общего собрания и подготовки необходимой документации инициатор (инициативная группа) направляет сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания. Примерная форма сообщения о проведении общего собрания приведена в [Приложении № 1](#sub_2100)к настоящим Рекомендациям.

4. Сообщения о проведении общего собрания должны быть направлены всем собственникам помещений в многоквартирном доме не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

5. В сообщении о проведении общего собрания должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное общее собрание.

Инициатор (члены инициативной группы) указывают свои фамилии, имена, отчества, номера жилых (нежилых) помещений, собственниками которых в данном многоквартирном доме они являются.

2) форма проведения данного общего собрания (очная форма (собрание) или заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного общего собрания или в случае проведения такого собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного общего собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном общем собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Сообщение о проведении общего собрания может включать информацию, не указанную данном пункте настоящих Рекомендаций, но связанную с проведением общего собрания.

6. Инициатор (инициативная группа) вправе осуществлять и иные действия, связанные с проведением общего собрания (выявление всех собственников в данном многоквартирном доме; предварительный опрос мнений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления таким домом; выявление организаций, специализирующихся на управлении многоквартирными домами; определение доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома; определение кандидатур председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии и другое).

# V. Определение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом же доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

4. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5. Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на которое возникает право собственности у всех собственников помещений в данном доме, установлен [ЖК](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=600) РФ.

# VI. Проведение общего собрания собственников в очной форме (собрание)

# Сообщение о проведении общего собрания

1. В соответствии с [разделом 4](#sub_240) настоящих Рекомендаций инициатор (инициативная группа) направляет сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещений в многоквартирном доме.

2. В случае повестку дня каждого общего собрания рекомендуется включать вопросы об избрании председателя общего собрания, секретаря общего собрания, состава счетной комиссии общего собрания.

3. Ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данное общее собрание, а также с принятыми общем собрании решениями может быть осуществлено путем размещения соответствующей информации (материалов) в определенном помещении данного многоквартирного дома, доступном каждому собственнику помещения в данном доме, либо иным способом, определенном на общем собрании собственников.

Порядок ознакомления с информацией (материалами) может быть определен на первичном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и должен быть доведен до каждого такого собственника.

# Правомочность общего собрания

4. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Присутствие собственников на общем собрании и наличие кворума подтверждается листом регистрации участников общего собрания (собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей) с указанием фамилии, имени, отчества, адреса, реквизитов свидетельства о собственности на помещение в данном многоквартирном доме, доли в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме, подписью собственника или представителя собственника с приложением доверенности, если в общем собрании принимает участие представитель собственника.

6. Ведет общее собрание председатель общего собрания, избираемый на данном собрании.

# Решения общего собрания

7. Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня данного общего собрания принимаются:

а) большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном общем собрании, за исключением предусмотренных [пунктами 1-3.1 части 2 статьи 44](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=44021) ЖК РФ решений (соответственно, [подпунктов "а"-"е" пункта 2](#sub_2574) раздела I настоящих Рекомендаций);

б) большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном общем собрании - по остальным вопросам.

8. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного общего собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

9. Решения общего собрания, принятые в порядке, установленном [ЖК](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=14604) РФ, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

10. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием с нарушением требований [ЖК](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=14604) РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

# Голосование на общем собрании

11. Правом голосования на общем собрании по включенным в повестку дня данного общего собрания, обладают собственники помещений в данном многоквартирном доме.

12. Голосование на общем собрании осуществляется собственником помещения в данном многоквартирном доме как лично, так и через своего представителя.

13. Количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в данном многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме. В свою очередь, доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

14. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями [пунктов 4](http://ivo.garant.ru/document?id=10064072&sub=18504) и [5 статьи 185](http://ivo.garant.ru/document?id=10064072&sub=18505) Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. Примерная форма доверенности на голосование приведена в [Приложении № 2](#sub_2200) к настоящим Рекомендациям.

15. Голосование проводится по каждому вопросу повестки дня общего собрания непосредственно после его обсуждения.

Голосование может быть проведено различными способами, например, посредством поднятия рук, посредством письменных решений собственников (представителей собственников) помещений в данном многоквартирном доме, в которых указана доля в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме и количество голосов, которым обладает данный собственник (представитель собственника) и другие способы.

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Регламент и способы, которыми осуществляется голосование по вопросам повестки дня общего собрания может быть утвержден общим собранием.

# Подведение итогов голосования на общем собрании

16. Подведение итогов голосования по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания, осуществляется счетной комиссией, члены которой избираются на общем собрании.

17. Результаты голосования по каждому вопросу, включенному в повестку дня данного общего собрания в обязательном порядке, заносятся в протокол общего собрания.

18. Протокол общего собрания ведется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается также решением общего собрания.

# Оформление решений общего собрания

19. Решения общего собрания оформляются протоколом в порядке и сроки, установленные общим собранием (не позднее чем через десять дней со дня принятия таких решений).

20. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме инициатором (инициативной группой) путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного многоквартирного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

21. Протоколы общих собраний и решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания и поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

22. Протокол общего собрания составляется в письменной форме, подписывается председателем общего собрания и секретарем общего собрания, а также членами счетной комиссии. В протоколе должны быть указаны дата и место проведения общего собрания, повестка дня, кворум, решения, принятые по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался". Примерная форма протокола общего собрания приведена в [Приложении № 3](#sub_2300) к настоящим Рекомендациям.

# VII. Проведение общего собрания в форме заочного голосования

1. В случае, если при проведении общего собрания в очной форме, такое общее собрание не имело кворума, указанного в [части 3 статьи 45](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=4503) ЖК РФ (соответственно [п. 4](#sub_504) раздела IV настоящих Рекомендаций), в дальнейшем решения общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

# Сообщение о проведении общего собрания в форме заочного голосования

2. В соответствии с [разделом IV](#sub_240) настоящих Рекомендаций инициатор (инициативная группа) направляет сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещений в многоквартирном доме.

3. В сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования должно быть указано:

а) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

б) форма проведения данного собрания - заочное голосование;

в) дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны быть переданы такие решения;

г) повестка дня данного собрания;

д) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

# Правомочность общего собрания, проводимого в форме заочного голосования

4. Общее собрание, проводимое в форме заочного голосования, правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников.

5. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном многоквартирном доме, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования.

# Решения, принимаемые при проведении общего собрания в форме заочного голосования

6. Решения общего собрания, принимаемые при проведении общего собрания в форме заочного голосования, принимаются в таком же порядке, как и при проведении очного собрания собственников помещений в многоквартирном доме ([раздел IV](#sub_240) настоящих Рекомендаций).

# Голосование при проведении общего собрания в форме заочного голосования

7. Порядок проведения голосования при проведении общего собрания в форме заочного голосования соответствует порядку проведения голосования на собрании в очной форме.

8. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

# Требования, предъявляемые к оформлению решения собственника по вопросам, поставленным на голосование при проведении общего собрания в форме заочного голосования

9. Общее собрание в форме заочного голосования проводится путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования, решений собственников в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

10. Принявшими участие в общем собрании в форме заочного голосования считаются собственники помещений в данном многоквартирном доме, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования, а правомочность общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях.

11. Собственникам помещений в многоквартирном доме наряду с сообщением о проведении общего собрания в форме заочного голосования с указанием повестки дня направляются бланки решения собственника по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые собственник заполняет собственноручно и ставит свою подпись. Если решение за собственника помещения принимает представитель собственника, к решению должна быть приложена доверенность, подтверждающая полномочия такого представителя на голосование.

12. В решении собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

а) сведения о лице, участвующем в голосовании;

б) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

в) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Примерная форма решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование приведена в [Приложении N 4](#sub_2400) к настоящим Рекомендациям.

# Подведение итогов общего собрания в форме заочного голосования

13. Для подведения итогов общего собрания в форме заочного голосования создается создана счетная комиссия, члены которой избираются на общем собрании.

При голосовании по поставленным на голосование вопросам засчитываются голоса по тем вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником помещений в многоквартирном доме оставлен только один из возможных вариантов голосования. Решения, оформленные с нарушением данного требования, признаются недействительными, и голоса по ним не подсчитываются.

# Оформление решения общего собрания в форме заочного голосования

14. Решение общего собрания в форме заочного голосования оформляется протоколом в порядке, установленном в [подразделе](#sub_266) "Оформление решений общего собрания" раздела IV настоящих Рекомендаций.

15. Протокол общего собрания в форме заочного голосования составляется в письменной форме, подписывается председателем общего собрания и секретарем общего собрания, а также членами счетной комиссии. В протоколе должны быть указаны дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум, решения, принятые по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался". Примерная форма протокола общего собрания в форме заочного голосования приведена в [Приложении № 5](#sub_2500) к настоящим Рекомендациям.

# VIII. Особенности проведения первичного общего собрания

Проведению первичного общего собрания предшествует работа по его подготовке, которая может включать в себя:

а) выявление всех собственников помещений в данном многоквартирном доме;

б) опрос мнений собственников помещений многоквартирного дома по вопросу выбора способа управления таким многоквартирным домом;

в) выявление управляющих организаций, с которыми возможно заключить договор управления многоквартирным домом;

г) определение доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома;

д) формирование повестки дня общего собрания и проектов решений по каждому вопросу повестки дня;

е) направление сообщений о проведении общего собрания собственников;

ж) другие вопросы, связанные с проведением общего собрания (например, предварительное определение кандидатуры председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии и другие).

Приложение № 1  
к Методическим рекомендациям  
по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр

**Примерная форма сообщения о проведении общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме**

**СООБЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ  
ПО АДРЕСУ:**

Сообщаем Вам, что по инициативе

(указывается Ф.И.О. собственника(ов) помещений в многоквартирном доме и номера их помещений) − инициаторов общего собрания будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | в форме |  |

голосования (указать форму общего собрания − очная форма или заочное голосование).

*Следующая информация указывается в случае проведения общего собрания в очной форме:*

Дата проведения общего собрания .

Место проведения общего собрания .

Время проведения общего собрания .

*Следующая информация указывается в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования:*

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему сообщению.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Бланк для голосования необходимо заполнить до | “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| В | “ |  | ” часов | “ |  | ” | 20 |  | года заканчивается прием заполненных бланков для |

голосования и будет произведен подсчет голосов.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

и передать Ваше решение по поставленным на голосовании вопросам по адресу:

.

Повестка дня общего собрания:

1. ;

2. ;

3. ;

4. .

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться:

.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

Инициатор (инициативная группа):

/Ф.И.О., номер помещения,

принадлежащего на праве собственности);

/Ф.И.О., номер помещения,

принадлежащего на праве собственности);

/Ф.И.О., номер помещения,

принадлежащего на праве собственности);

/Ф.И.О., номер помещения,

принадлежащего на праве собственности).

Приложение № 2  
к Методическим рекомендациям  
по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр

**Примерная форма доверенности на голосование**

|  |  |
| --- | --- |
| Доверенность № |  |

(дата прописью)

Я, ,

*(Ф.И.О. собственника помещения в многоквартирном доме)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| паспорт серия |  | № |  | , |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| выданный | “ |  | ” |  | г. |  | , |

на праве собственника

(указываются данные документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ,

доля в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме)

настоящим доверяю

*(Ф.И.О. представителя)*

*(паспортные данные представителя)*

представлять интересы

*(Ф.И.О. собственника жилого помещения в многоквартирном доме)*

на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:

с правом голосования по вопросам, поставленным на голосование общим собранием в повестке дня.

Настоящая доверенность выдана сроком на

без права передоверия.

Подпись (Ф.И.О. собственника

помещения в многоквартирном доме)

Приложение № 3  
к Методическим рекомендациям  
по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр

**Примерная форма протокола общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме (очная форма)**

|  |  |
| --- | --- |
| Протокол № |  |

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: *(наименование муниципального*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *образования)*, ул. |  | , д. |  | , проводимого в форме |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| общего собрания в очной форме | “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

*(наименование юридического лица, инициатора общего собрания или Ф.И.О. членов инициативной группы,*

*№ их жилых помещений)*

Форма проведения общего собрания − очная.

Время проведения .

Место проведения .

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме −

голосов.

Общая площадь многоквартирного дома − .

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, − .

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, − .

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, − .

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) жилых помещений:

*(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)*

*(указывается документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение, и его реквизиты);*

Собственники (представители собственников) нежилых помещений:

*(Ф.И.О. собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)*

*(указывается документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение, и его реквизиты);*

Итого:

Собственники (представители собственников) жилых помещений − голосов;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений − голосов.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих %

голосов от общего количества голосов.

На собрание приглашены:

*(указываются Ф.И.О. лиц, приглашенных участвовать в собрании*

*(например, Ф.И.О. представителей управляющей организации), а также реквизиты документа,*

*подтверждающего личность или полномочия приглашенных и представителей)*

Кворум − (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений − (указать правомочно/

не правомочно).

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.

2.

*(приводится перечень иных вопросов, внесенных в повестку дня)*

1. По первому вопросу повестки дня:

Предлагаются кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии (Ф.И.О.), голосование по списку (по кандидатурам).

По первому вопросу повестки дня слушали:

*(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)*

Голосовали (по каждой кандидатуре):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| за |  | , против |  | , воздержались |  | . |

Решение по первому вопросу повестки дня − (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет избрать:

председателем собрания

*(Ф.И.О.)*

секретарем собрания

*(Ф.И.О.)*

счетную комиссию в количестве человек в составе:

*(Ф.И.О.)*

2. По второму вопросу повестки дня слушали:

*(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)*

Предложено:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Голосование: за |  | , против |  | , воздержались |  | . |

Решение по второму вопросу повестки дня − (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

*(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)*

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на листах.

2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на листах.

3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на листах.

4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.

5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве штук.

К протоколу также должны прилагаться материалы по вопросам, поставленным на голосование (например, договор управления многоквартирным домом со всеми приложениями).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Председатель общего собрания |  | / | Ф.И.О. | / |
|  | *(подпись)* |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Секретарь общего собрания |  | / | Ф.И.О. | / |
|  | *(подпись)* |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Члены счетной комиссии: |  | / | Ф.И.О. | / |
|  | *(подпись)* |  |  |  |

Приложение № 4  
к Методическим рекомендациям  
по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр

**Примерная форма решения собственника помещения в многоквартирном доме  
по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования**

Многоквартирный дом расположен по адресу:

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования:

*(наименование юридического лица, инициатора общего собрания,*

*или Ф.И.О. членов инициативной группы, № их жилых помещений)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заполненный бланк решения сдается инициаторам голосования до | “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Срок подсчета голосов по вопросам повестки заочного голосования | “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

Ф.И.О. голосующего собственника (представителя собственника) помещения №

(его доля в праве собственности на помещение ).

Общая площадь находящегося в собственности помещения составляет кв. м.

Вид документа, подтверждающего право собственности на помещение:

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение

Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

1.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ЗА |  | ”, “ПРОТИВ |  | ”, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ |  | ”. |

2.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ЗА |  | ”, “ПРОТИВ |  | ”, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ |  | ”. |

3.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ЗА |  | ”, “ПРОТИВ |  | ”, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ |  | ”. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись |  | Дата: “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

Оборотная сторона решения собственника помещения в многоквартирном доме

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!

Настоящее общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме заочного голосования.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа: “ЗА”, или “ПРОТИВ”, или “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” знаками “Х” или “V”.

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан недействительным и, следовательно, не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

проставления сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;

непроставления ответов по вопросам, поставленным на голосование;

неуказания сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника);

если решение собственника помещения в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам не подписано.

Сведения о представителе собственника помещения помещений в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего доверенности.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Дополнительные разъяснения о порядке заполнения решения Вы можете получить по адресу:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| в период с | “ |  | ” по | “ |  | ” | 20 |  | года с |  | до |  | часов. |

Каждый собственник помещения в многоквартирном доме имеет право присутствовать

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| при подсчете голосов, который состоится | “ |  | ” |  | 200 |  | г. в | “ |  | ” часов |

в помещении по адресу: .

Приложение № 5

к Методическим рекомендациям

по порядку организации и проведению

общих собраний собственников

помещений в многоквартирных домах,

утвержденным приказом Министерства

строительства и жилищно-коммунального

хозяйства Российской Федерации

от 31.07.2014 № 411/пр

**Примерная форма протокола (оформления результатов) заочного голосования собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(указать адрес многоквартирного дома)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Место подведения итогов заочного голосования:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование вопросов, поставленных на голосование:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
| 2. |  |
| 3. |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № жилого поме­щения | Фамилия, имя, отчество собствен­ника поме­щения в много­квартир­ном доме (предста­вителя собствен­ника) | Площадь жилого поме­щения, принад­лежа­щего соб­ствен­нику | Подано голосов "за" по вопросам повестки дня | | | Подано голосов "против" по вопросам  повестки дня | | | Подано голосов "воздержались"  по вопросам  повестки дня | | |
| п.  № 1 | п.  № 2 | п.  № 3 | п.  № 1 | п.  № 2 | п.  № 3 | п.  № 1 | п.  № 2 | п.  № 3 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Итого (сумма по столбцам) | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Инициаторы проведения общего собрания в форме заочного голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(наименование юридического лица, инициатора общего собрания, или Ф.И.О. членов инициативной группы, № их жилых помещений)* |  | (подпись) |

Приложение № 6  
к договору об оказании услуг по содержанию   
и ремонту общего имущества   
в многоквартирном доме  
№ \_\_\_\_\_\_\_   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**Имеющейся технической документации на многоквартирный дом,   
расположенный по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/ п | **Наименование документа** | **Наличие  документа** | **Примечания** |
| 1 | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликациями и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом) |  |  |
| 2 | Акт приемки законченного строительством и подготовленного к эксплуатации многоквартирного дома |  |  |
| 3 | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме |  |  |
| 4 | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме |  |  |
| 5 | Акты общего ежегодного осмотра |  |  |
| 6 | Кадастровая выписка земельного участка |  |  |
| 7 | План земельного участка |  |  |
| 8 | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство МКД |  |  |
| 9 | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей (электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями |  |  |
| 10 | Акты установки и приемки коллективных (общедомовых) приборов учета |  |  |
| 11 | Паспорта на приборы учета, обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме |  |  |
| 12 | Паспорта на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование |  |  |
| 13 | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме |  |  |
| 14 | Иные документы, связанные с обслуживанием многоквартирного дома |  |  |

Приложение № 7  
к договору об оказании услуг по содержанию   
и ремонту общего имущества   
в многоквартирном доме  
№ \_\_\_\_\_\_\_   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Информация об Исполнителе**

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование юридического лица — **Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-ВН»** | |
| Фамилия, имя, отчество руководителей организации:  **Директор — Козлова Ольга Викторовна,**  **Исполнительный директор — Калина Надежда Петровна** | |
| Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя:  ИНН 5321173847 КПП 532101001 ОГРН 1155321000702 | |
| Почтовый адрес **173003, Новгородская область, город Великий Новгород,  ул. Большая Санкт-Петербургская, 82а, строение 4** | |
| Адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации,  **173003, Новгородская область, город Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, 82а, строение 4** | |
| **Контакт**ные телефоны офиса в г. В.Новгород: **8 (8162) 946-214, 946-215**  **пн—пт с 8,00 до 17,00 часов, обеденный перерыв с 12 до 13 часов** | Адрес официального сайта: uk-hg.ru  Электронная почта:  info@uk-hg.ru |
| Часы работы Исполнителя  c 8:30 до 17:00 | Часы приёма населения:  Директор  понедельник с 15.00 до 17.00,  Исполнительный директор  среда с 15.00 до 17.00. |
| Сведения о членстве организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет | |