

ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Самара

2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕР КОМ», в лице Генерального директора Мясина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»,

и *Искренне Простая*

являющаяся (я-ся) собственником жилого/нежилого помещения общей площадью *49,8* кв. м. в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, ул. *Искренне Простая*, кв. *49,8*, на основании права собственности № *63-01/1374/2016-025*

уполномоченный(ая) общим собранием собственников от «*08*» *08* 20*20* г., именуемый(ая) в дальнейшем при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений МКД от *10.08.2020* года № *01* (оригинал протокола является неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указом, Распоряжениями Президента Российской Федерации, Постановлениями, Распоряжениями, Распоряжениями и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти России: ой Федерации, и иными нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанятым и членам его семьи, поднаймаемым, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещением на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень технических и иных документов и иной документации указанный в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими законодательными актами, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанных организацией обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организация обязуется осуществлять управление аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, выявляющих пользование помещениями Собственнику, в срочки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Организация обязуется по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стоков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, останова лифта и лифта, подлежащих экстренному устранению. Работы должны быть организованы в соответствии с согласованным советом многоквартирного дома планом. Указанный план составляется в течение 10 дней с момента обнаружения необходимости проведения указанных работ и представляется на утверждение председателю совета многоквартирного дома или иному уполномоченному лицу, утверждающему в месте, определенном законодательством Российской Федерации порядке. Техническая копия технической документации хранится в месте, определенном решением общего собрания собственников помещений, а при отсутствии такого решения в Управляющей организации. Заверенные

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  
3.1. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими законодательными актами, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме со стороны организации, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанных организацией обязательств по таким договорам.

3.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими законодательными актами, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанных организацией обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организация обязуется осуществлять управление аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, выявляющих пользование помещениями Собственнику, в срочки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Организация обязуется по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стоков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, останова лифта и лифта, подлежащих экстренному устранению. Работы должны быть организованы в соответствии с согласованным советом многоквартирного дома планом. Указанный план составляется в течение 10 дней с момента обнаружения необходимости проведения указанных работ и представляется на утверждение председателю совета многоквартирного дома или иному уполномоченному лицу, утверждающему в месте, определенном законодательством Российской Федерации порядке. Техническая копия технической документации хранится в месте, определенном решением общего собрания собственников помещений, а при отсутствии такого решения в Управляющей организации. Заверенные

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию и заверенные копии технической документации на МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Техническая копия документации хранится в месте, определенном решением общего собрания собственников помещений, а при отсутствии такой документации в Управляющей организации. Заверенные





Многоквартирный дом и не перекладывать персональную информацию третьим лицам для целей, не связанных с управлением МКД.

3.2.10. Все денежные средства, поступившие в счет оплаты жилья и коммунальных услуг в рамках настоящего Договора, использоваться исключительно в соответствии с решением общего собрания собственников (не позднее второго квартала года).

3.2.11. Обеспечивать исполнение обязательств в следующих случаях:

для утверждения годового отчета исполнения настоящего Договора;

- в случае выявления аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носителя угрозы жизни и здоровью граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо признания в установленном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

3.2.12. В случае несоответствия ланных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставляемой Собственником, проводить перепаят размер платы за коммунальные услуги, по фактически количеству, в соответствии с показаниями п. 5.4 настоящего Договора.

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору належащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг (с соблюдением правил пожарной безопасности и техники безопасности), связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организации проведения очередного и внеочередного собрания Собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.3.4. Вносить предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.3.6. Требовать изменения размера платы в случае неадекватности части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилami предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.3.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.3.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.12 настоящего Договора.

3.3.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

**3.4. СОВЕСТВЕННИК ОБЯЗАН:**

3.4.1. Поддерживать надлежащее состояние в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и приливовой территории, требовая противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Производить оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставляемые коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год в срок до 1 июня текущего года. Ежегодно до 1 июня текущего года расматривать и утверждать на общем собрании собственников перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования.

3.4.4. Инициировать и провести общее собрание собственников помещений, на котором избрать совет Многоквартирного дома (далее - Совет МКД), а также при необходимости иное уполномоченное общим собранием собственников лиц для взаимодействия с Управляющей организацией, из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома.

3.4.5. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.4.6. Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических работ. Согласитовывать обеспечение такого доступа в случае необходимости в помещении отапливаемого Управляющей организацией в принадлежащее ему помещение в заранее согласованное время.

3.4.7. Обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе системы отопления путем:

- увеличения сечений радиаторов;

- изменения расчетного диаметра стояков подлвоков;

- использования при монтаже неметаллических труб;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей

технологические возможности внутренней электрической сети;

(в) не осуществлять монтаж и демонтаж индустриальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленных в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

(г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления иными целями);

(д) не допускать выполнения работ или совершение иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

(е) не затромбовать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не затрещивать и не затрещивать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

(ж) не устанавливать радио- и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без разрешения, утвержденного в установленном порядке;

(з) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа - с 23.00 до 8.00), а при производстве ремонтных работ - с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;

(и) не допускать захламления балконов, развешивание тяжелых и тяжелых вещей;

(к) не допускать загрязнение балконов;

(л) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

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

(н) не использовать мусоропровод для строительства и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

(о) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.

3.4.9. Предоставлять Управляющей организации сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидиальным или общим (квартирным) прибором учета.

#### 4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД

4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД - обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация:

4.2.1. Предоставляет на согласование в Совет МКД отчет о выполнении настоящего Договора (Приложением № 4) по результатам прошедшего года не позднее, чем за 1 (Один) месяц до истечения срока предоставления отчета, установленного п. 3.1.23 настоящего Договора.

4.2.2. Предоставляет по запросам Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (наимателей, арендаторов) помещений Многоквартирного дома за коммунальные услуги и услуги по управлению Многоквартирным домом.

4.2.3. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотр общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.

4.2.4. По итогам осмотра составляет двусторонние акты осмотров в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотре. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в Месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.5. Обязуется совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) подписывать акт ввода в эксплуатацию общего приборного учета коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) снимать показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.2.6. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предстоящих работ и услуг в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующим за месяцем выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в настоящем Договоре, нормативных правовых актах Российской Федерации продолжительность, работ на недостаточном объеме ненадлежащим образом выполненных работ и требовании об уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, получившая такой акт, при отсутствии у нее возражений по предъявляемому председателем Совета МКД или иным уполномоченным лицом собранием лицам требованию, обязана произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт помещений и включить извещение Уполномоченные Собственниками сумми при оплате будущих расчѐтных периодов.

4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиям по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.2.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД) действует Председатель Совета МКД или иное уполномоченное общим собранием Собственников лица):

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиям по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссии по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.

4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.

4.3.5. Запрещает в Управляющей организации и эксплуатирующей организации к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.6. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследовании и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.7. Подписывает акт ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представителем ресурсоснабжающих организаций и уполномоченными представителями Управляющей организации участвует в снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.8. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работ Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения жителей до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации Многоквартирного дома.

4.3.9. Сообщает об авариях общего имущества Многоквартирного дома в аварийную службу Управляющей организации, после чего составляет акт и контролирует списание потерь энергоресурсов с момента уведомления об аварии за счет средств Управляющей организации.

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя Собственника помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.11. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

5.1. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД пропорционально размеру общей площади принявшего Собственнику жилого и (или) нежилого помещения согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

- размером платы за коммунальные услуги;

- размером платы за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;

- размером платы за коммунальные услуги;

5.3. Решением общего собрания Собственников помещений МКД (протокол от «01» 2020 года № 07) органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые в помещении, оборудованном общедомовыми приборами учета (квартирными) приборами учета, а также при оборудовании помещений Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета (квартирными) приборами учета, определяется в соответствии с фактическим потреблением коммунальных услуг, определенными в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (квартирного) прибором учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом общего (квартирного) прибором учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленном настоящим Договором сроки на основании платежных документов Управляющей организации, в случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, Управляющая организация не позднее 2-х рабочих дней с момента, когда ей стало известно о задержке предоставления документов, увеличивает плату МКД.

5.7. В выставленном платежном документе указывается:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (наименование, арендатора) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом, за содержание и ремонт помещения, тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объема (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых потребителю за расчетный период в помещении, и размер платы за каждый вид предоставляемых коммунальных услуг.

д) размер повышающего коэффициента, в случае применения такого повышающего коэффициента при расчете платы за соответствующую коммунальную услугу, а также размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учета повышающего коэффициента.

е) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых за расчетный период на основе нормативов, установленных в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

ж) общий объем каждого вида коммунальных услуг на основе нормативов, установленных в расчете на каждого потребителя, и объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых за расчетный период на основе нормативов, установленных в расчете на каждого потребителя, и объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых во всех помещениях в многоквартирном доме;

з) сведения о размере переплаты (она начислена или уменьшена) платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги с указанием оснований;

и) сведения о предоставлении услуги перед организацией за предельные расчетные периоды;

л) сведения о расходе и льгота на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предельной форме);

м) штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042-2014;

н) иные сведения.

5.8. В платежном документе, выставляемом Собственнику, плата за коммунальные услуги, предоставляемые Собственнику в жилом или нежилом помещении, подлжжт указанию отдельными коммунальными услугами, предоставляемыми Собственнику в жилом или нежилом помещении, подлжжт указанию отдельными

сторонами.

5.9. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

5.10. Собственник вправе по своему выбору:

а) внести плату за помещение и коммунальные услуги на основании коммунального договора, в безналичной форме с использованием счета, открытого в том числе для этих целей в выбранных им банках или иных кредитных организациях без открытия банковского счета, почтовым переводом, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату;

б) поручить другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) внести плату за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленных срок окончания ее внесения;

г) внести плату за помещение и коммунальные услуги (субаренду), осуществляющуюся в счет будущих расчетных периодов.

Обязательства Собственника перед Правляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств в соответствии с действующим законодательством о банках и банковской деятельности.

5.11. Непосредственное помещение (наймаем, арендует, использует) Собственником (наймаем, арендует, использует) Собственником не является основанием невнесения платы за

помещение, а также за отопление.

5.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

5.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с перерывами в работе инженерных систем и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связанную с осуществлением работ по управлению и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляемых организацией, осуществляющей управление.

5.14. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Правляющую организацию в письменной форме или в устной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

5.15. В случае изменения в установленном действующим законодательством порядка тарифов на коммунальные услуги Правляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

В случае не принятия Собственником помещения в многоквартирном доме решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества или отказа Собственником от применения размера, предложенного Правляющей организацией, в последующие периоды подлжжт применению размер платы, установленного органом местного самоуправления для нанимателей.

5.16. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Правляющей организацией, не предусматриваемые настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласению Сторон.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков управления, несправностей при выполнении работ и (или) неисполнение обязательств, установленных законодательством.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Правляющей организации пени в размере и порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. При выявлении Правляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в установленном порядке, и не внесенных за них платы за коммунальные услуги Правляющая организация вправе обратиться в суд с иском о возмещении с Собственника реального ущерба.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, установленного законодательством.






10.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 45 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу, все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор составлен на 5 страницах и содержит 4 Приложения.

- Приложения:
1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, на 4 л.
  2. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_ на 1 л.
  3. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 1 л.
  4. Отчет о выполнении договора управления на 1 л.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Управляющая организация:**  
ООО «МАСТЕР КОМ»  
ИНН 63 19165368, КПП 63 1601001  
443045, г. Самара, ул. Корсабельная, д. 5, офис 012  
р/с 40702810754400038693  
ПАО Сбербанк России г. Самара  
БИК 043601607  
к/с 30101810200000000607  
Генеральный директор  
Мещеряков А.Н.



**Собственник(и)**  
**(представитель Собственника):**  
*Александр Александрович Мещеряков*



Приложение 1 к договору управления многоквартирным домом  
от «18» 2018

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВКЛЮЧАЯ УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ<sup>1</sup>  
г. Самара, ул. Революционная, д. 147  
(почтовый адрес Многоквартирного дома)

№	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. м. общей площади, руб. в месяц
1.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества.	Не реже двух раз в течение месяца – в течение назначенного срока, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;	1,17
	Сухая уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей.	1 раз в месяц;	
	Влажная уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей.	1 раз в месяц;	
	Влажная уборка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Не менее 2-х раз в год;	
	Мытье окон, очистка систем защиты от грязи.	Не менее двух раз в год, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;	
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Не реже 1 раза в месяц и по заявкам.	0,01
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	При появлении насекомых, но не позднее 3-х дней с момента обнаружения.	0,02
2.	Работы по содержанию придомовой территории.		3,78
2.1.	В холодный период года с 01 ноября по 15 апреля	Очистка придомовой территории и крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	
	Сдвигание свежевыпавшего снега на придомовой территории.	Во время снегопадов – через 3 часа после начала снегопада.	
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снега).	При отсутствии снегопада – 2 раза в неделю.	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно.	
	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	При возникновении скользкости, не позднее 1 дня с момента обнаружения.	
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки.	
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно.	
2.2.	В теплый период года с 16 апреля по 31 октября		1,15
	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	ежедневно	
	Уборка газонов	ежедневно	
	Выкашивание газонов	при достижении высоты травы более 15 см	
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	очистка - 1 раз в сутки; промывка - периодически	
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	
	Прочистка ливневой канализации	не реже 2-х раз в год (в первые 2 - 3 года (в эксплуатации); 1 раз в 3 года (в последующий период эксплуатации))	
2.3.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч. отачке жидких бытовых отходов.		
	Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов и из санитков, находящихся на придомовой территории.	По мере их заполнения, но не реже 1 раза в полгода.	
	Вывоз твердых бытовых отходов.	Ежедневно и незамедлительно при накоплении более 2,5 куб.м.	0,00
	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутносодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации.	Согласно договору со специализированной организацией.	
3.	Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013г. №416).		1,86

<sup>1</sup>Примечание. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества составлен исходя из особенностей помещений в многоквартирном доме определяется с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от географических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2013 г. № 290 и утвержденного Плана работ по текущему ремонту.

<sup>2</sup>Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

	<p>Приним, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанемателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД, на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания помещений и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД.</p> <p>Организация оказания услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления в вопросах, связанных с деятельностью по управлению МКД.</p> <p>Обеспечение ответственными лицами помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнение перечней услуг и работ.</p>	<p>Постоянно в течение срока действия договора управления, в соответствии с Приложениями №2,3.</p> <p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанемателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД, на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания помещений и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД.</p> <p>Организация оказания услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления в вопросах, связанных с деятельностью по управлению МКД.</p> <p>Обеспечение ответственными лицами помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнение перечней услуг и работ.</p>
6.20	<p>Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290).</p>	<p>4.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.</p> <p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния внешних частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p> <p>Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования.</p> <p>Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции.</p> <p>Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов.</p>
0.06	<p>Не реже 2 раз в год, не позднее 1 сентября и 1 марта</p> <p>По мере необходимости, в соответствии с утвержденным Советом МКД планом.</p> <p>В случае выявления нарушений в срок 10 рабочих дней.</p> <p>Устранение в течение 5 суток</p>	<p>4.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков.</p> <p>Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений.</p> <p>Принятие мер, исключающих загромождение и загрязнение помещений, обеспечение подвальных помещений гидроизоляции.</p> <p>Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями.</p> <p>Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений.</p> <p>Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них.</p>
0.06	<p>Не реже 1 раза в год, при выявлении в течение суток.</p> <p>Регулярно в течение года, в весенний и осенний периоды</p> <p>Немедленно, с момента обнаружения, в срок 5 суток.</p> <p>Немедленно, с момента обнаружения, в срок 10 суток.</p>	<p>4.3. Работы, выполняемые для поддержания содержания и текущего ремонта стен.</p> <p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решений, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.</p> <p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних перегородок стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков.</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выпирания, отклонения от вертикали и выпирания отдельных участков стен, нарушенная связь между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.</p> <p>Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами от вертикали, а также наличие в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, деформациями грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с задушенным обшивкой или штукатурки стен.</p>
0.06	<p>Не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.</p> <p>не реже 2 раз в год</p> <p>не реже 2 раз в год</p> <p>не реже 2 раз в год</p> <p>не реже 2 раз в год</p>	<p>Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.</p>



		Проверка состояния защитных конструкций, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антигидроизоляционной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	не реже 2 раз в год
	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	не реже 2 раз в год	
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	не реже 1 раза в год	
	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	не реже 1 раза в год	
	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможное промерзание их покрытий	не реже 1 раза в год	
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год	
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости (не допускаться накопление снега слоем более 30 см); при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине	
	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических крепежных кровельных элементов, окраска металлических частей кровельных конструкций	по мере необходимости	
	Восстановление насыпного припусочного защитного слоя для эластичных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	по мере необходимости	
	Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластичных и термопластичных материалов	по мере необходимости	
	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости	
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений	
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	
4.8.	Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания и текущего ремонта лестниц	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	не реже 2 раз в год
	Выявление наливных и парметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	не реже 2 раз в год	
	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушения крепления тетив к балкам, подкрепляющим лестничные площадки, вброс в точильщиков в домах с деревянными лестницами	не реже 2 раз в год	
	Обработка деревянных поверхностей антисептиками и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений	
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	
4.9.	Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания и текущего ремонта фасадов	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стенами, нарушения целостности и герметичности наружных водосточков	не реже 2 раз в год
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационно-знаков, выходов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	не реже 2 раз в год	
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	не реже 2 раз в год	
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости	
	Восстановление плотности приоров входных дверей, самоэквивалентных устройств (договочки, пружины), организационной хода дверей (остановы)	по мере необходимости	

0.06

0.06







Платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, подлежащие оплате при заключении и исполнении договоров управления многоквартирным домом	
Платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление (включая вентиляция и кондиционирование воздуха), горячее водоснабжение и содержание общего имущества	
Платы за отведение сточных вод, электроэнергию, пользование лифтами и содержанием общего имущества	
Платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества	
Платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, подлежащие оплате при заключении и исполнении договоров управления многоквартирным домом	в месяц
Соответствие с нормативом потребления ресурсов, утвержденным органами государственной власти субъекта Российской Федерации	Стоимость на 1 кв. м. общей площади, руб.

5.	Текущий ремонт общего имущества	В соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД	19,82
4.23.	Работы по обеспечению устранения аварии на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения	МКД об устранении неисправностей и поврежденный внутридомовых инженерных систем	0,16
		Регистрация заявок собственников помещений и пользователей помещений в МКД	1,22
		Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.	1,06
		в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ	6,81
4.22.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты	0,02
		согласно плану мероприятий	
4.21.	Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)	Обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов лифта (лифтов)	0,00
		Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	
		Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	
		Текущий ремонт лифта (лифтов)	
		в соответствии с руководством по эксплуатации лифта (лифтов)	
		по мере необходимости	
		не реже 1 раза в 12 месяцев - в течение назначенного срока службы	
4.20.	Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, споровых появлений скопления газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	1,06
		Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	
		Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	
		согласно договору со специализированной организацией	
	Проверка заземления обмотки электрокабеля, оборудования (насосы, штыковые вентиляторы и др.); замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепи заземления по результатам проверки	1 раз в год	1,06
		1 раз в год	
		1 раз в год	
		не реже 2 раз в год	
		1 раз в год	
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	1,06
		1 раз в год	
		1 раз в год	
		1 раз в год	
		1 раз в год	
	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннепротивопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в год	1,06
		1 раз в год	
		1 раз в год	
		1 раз в год	
		1 раз в год	
	Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в год	1,06
		1 раз в год	
		1 раз в год	
		1 раз в год	
		1 раз в год	



Отчёт о выполнении договора управления Многоквартирным Домом

Период отчета: с «\_\_» \_\_. 20\_\_ по «\_\_» \_\_. 20\_\_

Адрес дома:

г. Самара, ул.

Наименование организации, осуществлявшей управление (УО, ТСЖ) / ФИО ответственного собственника при непосредственном управлении:

Общество с ограниченной ответственностью "МАСТЕР КОМ"

Характеристика МКД

- 1 Серия МКД (при наличии)
- 2 Кол-во этажей
- 3 Кол-во подъездов
- 4 Кол-во квартир
- 5 Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.: в т.ч.:
  - в том числе:
- 5.1 жилые помещения (квартиры), кв.м.:
- 5.2 нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:
- 5.3 нежилые помещения, являющиеся общим имуществом МКД, кв.м.:
- 8 Площадь земельного участка в общем имуществе МКД, (кв.м)
- 9 Категория дома с учетом видов удобств и оснащенности МКД:


Форма 1. Отчёт о стоимости выполненных работ и услуг по начислению и оплате

в рублях

	Остаток на начало периода*			Доходы за период		Расходы за период		Остаток на конец периода**	
	Накопленная экономия стоимости выполненных работ и услуг	Денежные средства у управляющей организации по лицевому счёту дома		Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям	Оплачено собственниками и нанимателями	Начислено и предъявлено исполнителями работ и поставщиками услуг, акцептовано управляющим	Оплачено исполнителям работ и поставщикам услуг	Накопленная экономия стоимости выполненных работ и услуг**	Денежные средства у управляющей организации по лицевому счёту дома
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (2) + (4) - (6)	(9) = (3) + (5) - (7)
1. Содержание и ремонт жилья в т.ч.: ...									
2. Коммунальные услуги в т.ч.: ...									
3. Услуги по управлению домом									
4. Прочие услуги									
4.1. Сдача в аренду нежилых помещений, являющихся общим имуществом дома									
...									
<b>ИТОГО:</b>									

Примечания:

\* При наличии перерасхода и задолженности в ячейки данных столбцов вносятся отрицательные значения

\*\* Используется для планирования расходов на будущие периоды



**Форма 2. Справка о тарифах на коммунальные ресурсы**

Период	Холодная вода (ХВС)	Горячая вода (ГВС) (при наличии)	Водоотведение	Электроэнергия	Газ (при наличии)	Отопление
	руб./куб.м.	руб./куб.м.				
1. Январь			руб./куб.м.	руб./кВт.ч.	руб./куб.м.	руб./Гкал
...						
12. Декабрь						
<b>ИТОГО:</b>						

**Форма 3. Отчёт о выполненных за период работах по текущему ремонту**

Наименование выполненных работ за период	Объём работ в натуральных показателях (шт., кв.м., пог.м. и т.д.)	Дата выполнения	Гарантийный срок (дата окончания гарантии исполнителя работ)	Стоимость работ, руб.
2.				
...				
<b>ИТОГО:</b>				

**Форма 4. Предложение управляющей организации по выполнению работ по текущему ремонту на очередной период (20\_\_ г.)**

Наименование работ на период	Объём работ в натуральных показателях (шт., кв.м., пог.м. и т.д.)	Ориентировочная дата выполнения	Ориентировочный гарантийный срок	Ориентировочная стоимость работ, руб. (не более)
2.				
...				
<b>ИТОГО:</b>				

Дата

Подпись, расшифровка подписи

