



**ХЕРСОН ВИЛЯЕТИНИНЪ
АКИМИЕТИ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УРЯД
ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

273003, Херсонская область, г. Херсон, ул. 295-й Херсонской Стрелковой Дивизии, д. 1а, тел.+79901301976, info@khogov.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «20» 06 2025 г. № 86-м

Об утверждении примерной формы договора управления многоквартирным домом между собственником помещения в многоквартирном доме и некоммерческой организацией «Единый региональный фонд по управлению многоквартирными домами на территории Херсонской области»

В соответствии с пунктом 3.1 Особенности применения положений законодательства Российской Федерации в сферах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, водоснабжения, водоотведения и организации и осуществления в 2023-2026 годах регионального государственного жилищного контроля (надзора) и муниципального жилищного контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2023 г. № 360, Правительство Херсонской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить примерную форму договора управления многоквартирным домом между собственником помещения в многоквартирном доме и некоммерческой организацией «Единый региональный фонд по управлению многоквартирными домами

на территории Херсонской области» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Некоммерческой организации «Единый региональный фонд по управлению многоквартирными домами на территории Херсонской области» обеспечить заключение договоров управления многоквартирным домом с собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в перечень многоквартирных домов в соответствии с планом-графиком перевода многоквартирных домов, утвержденным постановлением Правительства Херсонской области от 13 декабря 2024 г. № 204-пп, по форме согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Херсонской области Цыганенко Р.А.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Врио Председателя Правительства
Херсонской области**



Р.А. Цыганенко

Приложение
к постановлению Правительства
Херсонской области
от «10» 06 2025 г. № 86-т

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
управления многоквартирным домом между собственником помещения
в многоквартирном доме и некоммерческой организацией «Единый
региональный фонд по управлению многоквартирными домами
на территории Херсонской области»**

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

по адресу: _____,
переданным в управление Некоммерческой организации «Единый региональный фонд
по управлению многоквартирными домами на территории Херсонской области»

« » 202 г. г. _____

Настоящий договор заключен между некоммерческой организацией
«_____»
(полное наименование и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица
(индивидуального предпринимателя) в соответствии с его учредительными документами
и идентифицирующими сведениями)

В лице _____,
должность, фамилия, имя, отчество руководителя (уполномоченного лица)

действующего на основании _____ (далее – Фонд), с одной
устава, доверенности, др.

стороны, и собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу:

(индекс, населенный пункт, улица, номер дома, номер корпуса, строения)
(далее – соответственно Договор, Собственники, многоквартирный дом/
МКД), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами,
о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора в соответствии с частью 1 статьи 161 и частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации является выполнение одной стороной – Фондом в интересах другой стороны – Собственников в течение срока действия Договора за плату работ и (или) оказание услуг по управлению МКД, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в МКД, в том числе по обеспечению постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников в МКД, к предоставлению коммунальных услуг.

1.2. Состав общего имущества Собственников в МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в приложении № 1 к настоящему Договору (далее – общее имущество).

1.3. Целью управления МКД по настоящему Договору является обеспечение безопасных условий проживания граждан, приведение общего имущества в надлежащее состояние.

1.4. Фонд несет ответственность перед Собственниками за обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг.

II. Общие положения

2.1. Договор заключен на основании решения

(наименование государственного органа субъекта Российской Федерации)

о передаче МКД под управление Фонду -

(наименование нормативного правового акта субъекта Российской Федерации).

2.2. Согласно части 4 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации условия Договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех Собственников.

2.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2023 г. № 360 «Об утверждении особенностей применения положений законодательства Российской Федерации в сферах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, водоснабжения, водоотведения и организации и осуществления в 2023-2026 годах регионального государственного жилищного контроля (надзора) и муниципального жилищного контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2023 г. № 249» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 360), нормативными и правовыми актами _____.

(наименование субъекта Российской Федерации).

2.4. Если после заключения Договора принят федеральный закон, устанавливающий обязательные для Сторон нормы, иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, в соответствии с пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в федеральном законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

III. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Порядок изменения перечня услуг и работ

3.1. Фонд по настоящему Договору оказывает услуги и выполняет работы в соответствии с перечнем работ и (или) услуг по управлению МКД, минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ и периодичностью оказания указанных услуг и выполнения указанных работ, утвержденных

(наименование нормативного правового акта субъекта Российской Федерации)
с учетом состава общего имущества в МКД.

3.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению МКД, перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД и периодичность оказания указанных услуг и выполнения указанных работ на момент заключения Договора приведены в приложении № 2 и приложении № 3 к настоящему Договору.

3.3. Работы по ремонту общего имущества в МКД выполняются в соответствии с ежегодно утверждаемой уполномоченным органом государственной власти

(наименование субъекта Российской Федерации)
программой проведения работ по ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем МКД, переданных в управление Фонду (далее – программа ремонтов).

3.4. Перечень работ и (или) услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД в течение срока Договора может изменяться в соответствии с решением уполномоченного органа государственной власти

(наименование субъекта Российской Федерации)
а также по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

IV. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание жилого помещения, а также порядок внесения и изменения платы

4.1. Цена Договора включает в себя стоимость работ и (или) услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (плата за содержание жилого помещения).

4.2. Размер ежемесячной платы собственника помещения в МКД за работы и (или) услуги по управлению МКД, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в расчете на 1 квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения на соответствующий год устанавливается решением органа государственной власти

(наименование субъекта Российской Федерации)

4.3. В соответствии с _____

(наименование нормативного правового акта субъекта Российской Федерации)

на момент заключения настоящего Договора размер платы за работы и (или) услуги по управлению МКД, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом типа МКД установлен равным _____ руб./кв. метр в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, в составе платы за содержание жилого помещения определяется с учетом постановления Правительства Российской Федерации № 360:

4.4.1 при наличии коллективного (общедомового) прибора учета – исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов по установленным тарифам с проведением перерасчета размера платы исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;

4.4.2 при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета – исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

4.5. Уведомление об изменении размера платы за работы и (или) услуги по управлению МКД, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, осуществляется Фондом путем указания соответствующей информации и основания для такого изменения в платежных документах, направляемых Собственникам для оплаты услуг и работ, за последний месяц действия предыдущего размера платы за услуги по управлению МКД, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, размера тарифа и размера норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД.

4.6. Порядок внесения Собственниками платы по Договору:

4.6.1. Плата за содержание жилого помещения вносится Собственниками ежемесячно не позднее _____¹ числа календарного месяца, следующего за истекшим месяцем, на счет Фонда, указанный в настоящем Договоре.

4.6.2. Плата за содержание жилого помещения вносится Собственниками на основании платежных документов в письменной форме, направленных по адресу помещений Собственников, по адресам электронной почты, предоставленным Собственниками Фонду, и (или) информации,

¹ В соответствии с частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

4.7. Платежные документы направляются Собственникам не позднее _____² числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

V. Права и обязанности Сторон

5.1. Фонд имеет право:

5.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и выполнения работ по Договору, в том числе поручать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему Договору иным организациям, исполнителям.

5.1.2. Представлять интересы Собственников в государственных и иных учреждениях и организациях по вопросам, связанным с управлением МКД, содержанием и ремонтом общего имущества в МКД, приобретением коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, передачей в пользование помещений, входящих в состав общего имущества, оказанием других услуг в интересах Собственников без доверенности при условии, что все действия по представлению интересов Собственников не должны нарушать права и законные интересы Собственников и не должны приводить к ухудшению условий проживания в МКД.

5.1.3. Требовать от Собственников и нанимателей жилых помещений, нанимаемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (далее – наниматели), своевременного и полного внесения платы за содержание жилого помещения в соответствии с выставленными платежными документами, уплаты неустоек (штрафов, пеней), установленных законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту помещений Собственников и внутриквартирного оборудования по заявкам Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений в МКД за счет заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.5. Уведомлять собственника, нанимателя о наличии задолженности по оплате содержания жилого помещения посредством передачи СМС-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи или телефонного звонка с записью разговора, или сообщения по электронной почте, или размещения уведомления в личном кабинете собственника на сайте Фонда (при наличии) либо путем передачи собственнику, нанимателю голосового сообщения по сети фиксированной телефонной связи.

5.1.6. Требовать от собственника, нанимателя допуска в принадлежащие им помещения представителей Фонда (в том числе работников аварийных служб) для осмотра элементов общего имущества, находящихся в помещении

² Согласно пункту 1 части 2 статьи 155 ЖК РФ, платежные документы представляются не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

собственника, нанимателя, выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту таких элементов общего имущества при условии соблюдения порядка согласования даты и времени допуска в помещение, установленного Регламентом взаимодействия единой региональной управляющей организации с собственниками, нанимателями и иными пользователями помещений в МКД, утвержденным _____

(наименование органа государственной власти и реквизиты документа)

(далее – Регламент взаимодействия).

5.1.7. Требовать от собственника, нанимателя полного возмещения убытков, причиненных общему имуществу, имуществу других собственников, нанимателей, иных лиц, возникших по вине собственника, нанимателя в случае невыполнения ими обязанности по допуску в занимаемое ими жилое помещение представителей Фонда и (или) привлеченных им лиц для проведения технического обслуживания и ремонта общего имущества. Факт недопуска в помещение оформляется актом в установленном порядке.

5.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2. Фонд обязан:

5.2.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями законодательства Российской Федерации согласно целям, указанным в пункте 1.3 настоящего Договора.

5.2.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору и выполнять работы по ремонту общего имущества в соответствии с программой ремонта. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством, что подтверждается двухсторонним актом, Фонд обязан устранить все выявленные недостатки за свой счет.

5.2.3. Обеспечивать готовность внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг Собственникам и другим пользователям помещений в МКД.

5.2.4. Предоставлять Собственникам, в том числе путем размещения на официальном сайте Фонда (при наличии) и досках объявлений, расположенных в общедоступных местах в МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД, информацию в составе, порядке и в срок, установленные Регламентом взаимодействия.

5.2.5. Согласовывать с собственником, нанимателем дату и время доступа в принадлежащее ему помещение для проведения осмотров, работ по техническому обслуживанию и ремонту элементов общего имущества, находящихся в помещении собственника, нанимателя в соответствии с порядком, установленным Регламентом взаимодействия.

5.2.6. Вести учет и отвечать на заявления, обращения, требования и претензии Собственников в соответствии с порядком, установленным Регламентом взаимодействия.

5.2.7. Взыскивать ущерб с лиц, причинивших вред общему имуществу, направлять суммы возмещения ущерба на устранение причиненного ущерба.

5.2.8. При обращении собственника, нанимателя или уполномоченного ими лица в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета или их копии, выписку из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, которые находятся или должны иметься у Фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.9. Не распространять персональные данные собственника, нанимателя, не передавать их иным лицам без письменного согласия собственника, нанимателя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.3. Собственники имеют право:

5.3.1. На своевременное и качественное выполнение Фондом работ и (или) услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Получать от Фонда сведения и информацию, предусмотренные Регламентом взаимодействия, иную информацию, которую Фонд обязан представлять в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.3. Требовать от представителей Фонда предъявления документов, указанных в Регламенте взаимодействия, подтверждающих их полномочия на доступ в помещение для осуществления деятельности, связанной с выполнением обязательств по настоящему Договору.

5.3.4. Требовать от Фонда возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Фондом обязательств по настоящему Договору.

5.3.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.4. Собственники обязаны:

5.4.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения.

5.4.2. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, конструкций, оборудования и иных элементов общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке.

5.4.3. Не загромождать и не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, расположенным в принадлежащем собственнику помещении.

5.4.4. В случае отсутствия непосредственного доступа к элементам общего имущества, находящимся в помещении, осуществить демонтаж

ограждающих конструкций и элементов отделки, не предусмотренных проектом МКД и не согласованных с Фондом, своими силами и за свой счет.

5.4.5. Обеспечивать доступ представителей Фонда и (или) привлеченных им лиц в помещение для проведения осмотра (проверки), технического обслуживания и ремонта элементов общего имущества, расположенных в принадлежащем собственнику помещении, в согласованную дату и время.

5.4.6. В случае возникновения аварийной ситуации на внутридомовых инженерных системах, обеспечить доступ представителей Фонда и (или) привлеченных им лиц в принадлежащее собственнику помещение в МКД без предварительного уведомления.

5.4.7. Незамедлительно сообщать Фонду и аварийно-диспетчерской службе о пожаре, обнаружении аварий, неисправностей внутридомовых инженерных систем и оборудования, снижении качества, перерывах в предоставлении коммунальных услуг.

5.4.8. Сообщать свои контактные телефоны, адрес электронной почты, иную контактную информацию, а также сведения и контакты лиц, которые вправе обеспечить доступ в помещение при отсутствии собственника помещения в МКД.

5.4.9. Нести ответственность за действия и бездействие лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением.

5.4.10. Информировать Фонд о проведении работ по ремонту, переустройству, перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество.

5.4.11. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.5. Собственники, наниматели не вправе:

5.5.1. Использовать помещения, входящие в состав общего имущества, не по назначению, загромождать указанные помещения и препятствовать их использованию другими собственниками, нанимателями.

5.5.2. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Фондом исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников путем размещения соответствующей информации в соответствии с Регламентом взаимодействия.

5.5.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Фонда.

5.5.4. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД.

5.5.5. Нарушать пломбы на приборах учета потребления коммунальных услуг и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета

и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

5.5.6. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

5.5.7. Самовольно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

VI. Порядок осуществления контроля за выполнением обязательств Фонда по Договору

6.1. Контроль за выполнением обязательств Фонда по Договору (далее – контроль) осуществляет уполномоченный исполнительный орган _____ в соответствии с порядком, утвержденным _____.

(наименование нормативного правового акта субъекта Российской Федерации)

6.2. Собственники вправе обращаться в орган (органы) государственной власти, уполномоченные на осуществление контроля за деятельностью Фонда, в случае несвоевременного и (или) некачественного выполнения Фондом услуг и(или) работ, нарушения Фондом иных обязательств (обязанностей) по настоящему Договору.

6.3. Контроль от имени всех Собственников в порядке, установленном Регламентом взаимодействия, вправе осуществлять совет МКД, избранный из числа Собственников в соответствии со статьей 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе председатель совета МКД.

6.4. Полномочия совета МКД, членов совета, председателя совета МКД на осуществление контроля подтверждаются выпиской из протокола общего собрания Собственников, содержащего решение об избрании совета МКД, в том числе избрании председателя совета МКД.

6.5. Каждый из Собственников вправе осуществлять контроль в порядке, установленном Регламентом взаимодействия.

VII. Состав и порядок предоставления Фондом отчетов о выполнении Договора

7.1. Фонд ежегодно в срок не позднее первого квартала текущего года представляет органу государственной власти, уполномоченному осуществлять контроль за деятельностью Фонда, а также Собственникам отчет о выполнении Договора за предыдущий календарный год (далее – отчет).

7.2. Форма отчета приведена в приложении № 4 к Договору.

7.3. Порядок представления отчета Собственникам установлен Регламентом взаимодействия.

VIII. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, или по вине другой Стороны. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Фонда, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

8.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам в случае, если в период действия Договора произошли изменения в законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

8.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

8.5. Ответственность Фонда:

8.5.1. В случае нарушения обязательств по оказанию услуг, выполнению работ, предусмотренных Договором, Фонд несет ответственность в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

8.5.2. Фонд несет ответственность за вред, причинённый жизни, здоровью, общему имуществу и (или) помещению в МКД, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.5.3. Фонд освобождается от ответственности за вред, причинённый жизни, здоровью, общему имуществу и (или) помещению, возникший в результате:

8.5.3.1. Неправомерных действий Собственников, включая ненадлежащую эксплуатацию внутриквартирного оборудования.

8.5.3.2. Непредоставления доступа в принадлежащее собственнику помещение в МКД для проведения работ, предусмотренных Договором, или устранения аварийных ситуаций.

8.5.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Фонд выполняет указанные в Договоре услуги и работы, оказание и выполнение которых возможно в сложившихся условиях. При этом размер платы за содержание жилого помещения должен быть уменьшен пропорционально объему и количеству неоказанных услуг, невыполненных работ.

8.5.5. Фонд не несёт ответственность за ущерб, причинённый общему имуществу и имуществу Собственников, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации МКД.

8.6. Ответственность Собственников:

8.6.1. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения, несут ответственность в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

IX. Заключительные положения

9.1. Дата заключения Договора: «___» _____ 202__ г.³

9.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается с даты его заключения до 31 декабря 2027 г. включительно. Договор не подлежит расторжению до даты его окончания, если до указанного срока не будут внесены соответствующие изменения в нормативные правовые акты Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, устанавливающие особенности применения законодательства в сфере управления МКД в новых субъектах Российской Федерации в части изменения срока действия договора управления многоквартирным домом, переданным под управление единой региональной управляющей организации.

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

9.4. Фонд обязан приступить к исполнению Договора с даты заключения Договора, указанной в пункте 9.1.

9.5. Договор не позднее 5 рабочих дней после его заключения размещается _____ на _____ официальном _____ сайте _____.

(адрес официального сайта Фонда (при наличии) либо иного официального сайта, определенного для размещения договоров управления многоквартирными домами, находящимися в управлении Фондом)

9.6. Договор составлен Фондом на _____ листах в одном экземпляре в бумажной или электронной форме и хранится у Фонда. Юридическую силу имеет Договор, размещенный Фондом на официальном сайте Фонда (при наличии) либо ином официальном сайте, определенном для размещения

³ Дата, следующая за датой перевода данного многоквартирного дома в управление ЕРУО в соответствии с утвержденным планом-графиком перевода многоквартирных домов под управление ЕРУО.

договоров управления многоквартирными домами, переданными под управление Фонду.

9.7. По обращению в Фонд копия настоящего Договора, заверенная подписью уполномоченного лица и печатью Фонда, представляется собственнику помещения в МКД.

9.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в Договоре, будут строиться на основе норм законодательства Российской Федерации с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2023 г. № 360, и нормативных правовых актов

_____ (наименование субъекта РФ)

регулирующих деятельность Фонда.

Х. Перечень приложений к Договору

Приложение № 1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 2. Перечень услуг по управлению Многоквартирным домом.

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

Приложение № 4. Форма отчета Фонда о выполнении Договора управления Многоквартирным домом.

ХІ. Реквизиты и подписи Сторон

11.1. Собственники заключают настоящий Договор путем совершения конклюдентных действий.

11.2. Фонд:

Полное наименование: _____

Сокращенное наименование: _____

ОГРН: _____ ИНН: _____

Банковские реквизиты:

Расчетный счет _____

Наименование банка, в котором открыт расчетный счет _____

Корреспондентский счет _____

БИК _____

Адрес: _____

Контактная информация (телефон, адрес электронной почты): _____

(должность)

_____ (_____)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П.

Приложение №1
к примерной форме договора
управления многоквартирным
домом между собственником
помещения в многоквартирном
доме и некоммерческой
организацией «Единый
региональный фонд
по управлению многоквартирными
домами на территории
Херсонской области»

СОСТАВ
общего имущества в многоквартирном доме

- I. Общие сведения о многоквартирном доме
 1. Адрес многоквартирного дома:
 2. Серия, тип многоквартирного дома –
 3. Год ввода в эксплуатацию -
 4. Год последнего капитального ремонта –
 5. Количество этажей –
 6. Количество подъездов –
 7. Количество квартир –
 8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества –
 9. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, кв. м –
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир за исключением лоджий, балконов), кв. м –
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м –
 - г) помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м –

II. Состав общего имущества в многоквартирном доме
(заполняется на основании технической документации, уточняется в ходе осмотра)

Пример¹

Наименование элемента общего имущества	Количество	Характеристика
I. Помещения, входящие в состав общего имущества		
Помещения		
Межквартирные и межэтажные лестничные площадки		
Лестницы		
Лифты		
Лифтовые и иные шахты		
Коридоры		
Колясочные		
Технические этажи		
Чердаки		
Технические подвалы		
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации		
Иные помещения общего пользования		
II. Крыша, кровля		
Крыша		
Кровля		
III. Ограждающие несущие конструкции		
Фундаменты		
Стены и перегородки внутри подъездов		
Стены и перегородки внутри помещений, входящих в состав общего имущества		
Наружные несущие стены и перегородки		
Плиты перекрытий		
Балконные плиты		
Иные плиты ограждающих несущих конструкций		
Несущие колонны		
Иные ограждающие несущие конструкции		
IV. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Двери		
Окна		
Люки, лазы, иные закрываемые проемы		

¹ На основе формы приложения А ГОСТ Р 56038-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования, утвержденного и введенного в действие Приказом Росстандарта от 25 июля 2023г. № 578-ст.

Наименование элемента общего имущества	Количество	Характеристика
Перила		
Парапеты		
Иные ограждающие несущие конструкции		
V. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод		
Вентиляция		
Дымовые трубы, вентиляционные трубы		
Водосточные желоба/водосточные трубы		
Сети электроснабжения		
Вводные шкафы		
Электрические вводно-распределительные устройства		
Аппаратура защиты, контроля и управления		
Этажные щитки и шкафы		
Светильники		
Системы дымоудаления		
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода		
Лифты		
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов		
Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения		
Котлы отопительные		
Сети теплоснабжения		
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения		
Бойлерные (теплообменники)		
Элеваторные узлы		
Радиаторы (обогревающие элементы)		
Полотенцесушители		
Системы очистки воды		
Насосы		
Трубопроводы холодной воды		
Трубопроводы горячей воды		
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения		
Коллективные (общедомовые) приборы учета		

Наименование элемента общего имущества	Количество	Характеристика
Сигнализация		
Трубопроводы канализации		
Сети газоснабжения		
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения		
Калориферы		
Указатели наименования улицы, переулка, площади и прочие на фасаде многоквартирного дома		
Абонентские почтовые шкафы		
Линии телефонной связи		
Телевизионный антенный кабель		
Сеть проводного радиовещания		
Сеть кабельного телевидения		
Коллективные телевизионные антенны		
Доски объявлений		
Иное оборудование		
VI. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Общая площадь		
Зеленые насаждения		
Элементы благоустройства		
Ливневая сеть		
VII. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
Строения		
Объекты		
Площадка для контейнеров для твердых коммунальных отходов		
Сборники (выгребы) для жидких отходов		
Дворовые уборные		
Наружное освещение		

Приложение №2
к примерной форме договора
управления многоквартирным
домом между собственником
помещения в многоквартирном
доме и некоммерческой
организацией «Единый
региональный фонд
по управлению многоквартирными
домами на территории Херсонской
области»

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом

(приводится в соответствии с перечнем работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, включенным в перечень многоквартирных домов, переводимых под управление Фонда, утвержденным органом государственной власти нового субъекта Российской Федерации)

Пример¹

№№	Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, выполняемых и (или) оказываемых Фондом
1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)
2.	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3 ¹ статьи 45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений муниципального и государственного жилищного фонда в многоквартирном доме по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании

¹ Составлен на основе Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.

№№	Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, выполняемых и (или) оказываемых Фондом
	договоров,(преимущественно в электронном виде) с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных
3.	Подготовка и утверждение планов работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:
3.1.	разработка перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на основе минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, <i>утвержденного</i> _____, с учетом типа многоквартирного дома (далее – перечень услуг и работ по содержанию многоквартирного дома);
3.2.	расчет и обоснование затрат на оказание услуг и выполнение работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию многоквартирного дома, с указанием источников покрытия таких затрат;
3.3.	разработка по результатам осмотра (обследования) общего имущества в многоквартирном доме предложений по включению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в ежегодно утверждаемый уполномоченным органом субъекта Российской Федерации план ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, находящихся в управлении Фондом;
3.4.	заключение на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме договоров о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, определенных общим собранием;
3.5.	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами и утвержденными документами по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
4.	Представление инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сведений из реестра собственников помещений в многоквартирном доме, необходимых для направления сообщений о созыве общего собрания. Оказание содействия инициатору общего собрания в подготовке и проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, представлении форм документов, а также в случае необходимости оказание содействия в оформлении протокола общего собрания
5.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества

№№	Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, выполняемых и (или) оказываемых Фондом
	в многоквартирном доме, планом ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - 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; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); - заключение иных договоров, направленных на обеспечение безопасности проживания в многоквартирном доме
6.	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; - 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; - осуществление контроля качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме; - прием от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращений о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов,

№№	Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, выполняемых и (или) оказываемых Фондом
	изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации
7.	Организация деятельности аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме
8.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом
9.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:
9.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
9.2.	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
9.3.	осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные и потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
9.4.	представление ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информации, необходимой для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при представлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;
9.5.	ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренной жилищным законодательством Российской Федерации

№№	Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, выполняемых и (или) оказываемых Фондом
10.	Обеспечение контроля за управлением многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, органами местного самоуправления муниципальных образований, уполномоченными органами государственной власти субъекта РФ, в том числе: - предоставление годового отчета об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом по форме, утвержденной уполномоченным органом государственной власти субъекта РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме, другим лицам путем размещения отчета на сайте управляющей организации, сайтах органов местного самоуправления муниципальных образований и в ГИС ЖКХ (с 1 января 2025 г.); - раскрытие информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (с 1 января 2025 года); - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в приемке работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение №3
к примерной форме договора
управления многоквартирным
домом между собственником
помещения в многоквартирном
доме и некоммерческой
организацией «Единый
региональный фонд
по управлению многоквартирными
домами на территории
Херсонской области»

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме

(формируется на основе минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включенном в перечень многоквартирных домов, переводимых под управление Фондом, и периодичности оказания указанных услуг и выполнения указанных работ, утвержденных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, с учетом типа многоквартирного дома)

Пример¹

№ п/п	Виды работ*	Периодичность выполнения работ, к-во в год
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
	Осмотр железобетонных перекрытий	1
	Осмотр железобетонных покрытий	1

¹ На основе скорректированного минимального перечня работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

№ п/п	Виды работ*	Периодичность выполнения работ, к-во в год
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1
	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1
	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	по мере необходимости
5.	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	
	Установка флагов во флагштоки	15
6.	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
	Осмотр внутренней отделки стен	1
7.	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
8.	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2
	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	по мере необходимости
9.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах	
	Осмотр водопровода, канализации	1
	Прочистка канализационного лежака	по мере необходимости
	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по мере необходимости
	Проверка исправности канализационных вытяжек	1
10.	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах	

№ п/п	Виды работ*	Периодичность выполнения работ, к-во в год
	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2
	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1
	Регулировка и наладка систем отопления	1
	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1
	Первое рабочее испытание отдельных частей системы	1
	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода	1
	Окончательная проверка при сдаче системы	1
	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	по мере необходимости
	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	по мере необходимости
11.	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1
	Замеры сопротивления изоляции проводов	1
	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2
	Обслуживание дымового извещателя	1
	Замена ламп	по мере необходимости
12.	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	в соответствии с договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме
13.	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно
	Ежеквартальное техническое обслуживание лифта	4
	Ежегодное техническое обслуживание лифта	1

№ п/п	Виды работ*	Периодичность выполнения работ, к-во в год
	Периодическое техническое освидетельствование лифта, лифт на 2 остановки	1
	Периодическое техническое освидетельствование лифта, на дополнительную остановку свыше 2-х	1
14.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях, системах	круглосуточно
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	12
	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	12
	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	12
	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	12
	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	52
	Мытье лифтов (в доме с лифтами и мусоропроводом)	12
	Дезинсекция подвалов	1
	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1
16.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного	выполняются при проведении осмотров общего имущества

№ п/п	Виды работ*	Периодичность выполнения работ, к-во в год
	освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	многоквартирных домов (стен, противопожарных систем, систем электроснабжения)
17.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	12
18.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	12
	Выкашивание газонов	1
19.	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	
	Уборка надворных туалетов	
	Влажное подметание пола надворных туалетов	91
	Уборка надворных туалетов, без шлангов	91
	Дезинфекция надворных туалетов	52

* При выявлении в ходе осмотров конструкций и инженерных систем многоквартирного дома повреждений и нарушений разрабатываются предложения по включению необходимых ремонтных работ в программу ремонтов.

Приложение №4
к примерной форме договора управления
многоквартирным домом между
собственником помещения
в многоквартирном доме
и некоммерческой организацией «Единый
региональный фонд по управлению
многоквартирными домами на территории
Херсонской области»

ОТЧЕТ

**некоммерческой организации «Единый региональный фонд по управлению многоквартирными домами
на территории Херсонской области» о выполнении договора управления многоквартирным домом**

Некоммерческая организация _____
наименование

о выполнении договора управления многоквартирным домом по адресу: _____
за 202__ год

1. Результаты осмотра общего имущества в многоквартирном доме и оценки его технического состояния
Количество проведенных некоммерческой организацией «Единый региональный фонд по управлению многоквартирными
домами на территории Херсонской области» осмотров общего имущества в многоквартирном доме – _____

2. Информация о выполнении услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование услуги, работы	Единица измерения	Цена (стоимость) единицы измерения услуги, работы, руб.	Объем услуги, работы	Дата (периодичность) оказания услуги	Количество (объем) услуг, работ за отчетный период	Общая стоимость услуги, работы за отчетный период, руб.	Документ, подтверждающий оказание услуг, выполнение работ
ИТОГО:								

3. Информация о выполненных неотложных и аварийных (внеплановых) работах, ремонтах:

Описание неотложных и аварийных работ, ремонт	Дата выполнения работы	Стоимость работ (при условии оказания сторонней организацией)	№ и дата акта приемки неотложных и аварийных работ
ИТОГО:			

4. Информация о выполненных работах по ремонту объектов общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование работ по ремонту	Дата выполнения работы	Объемы выполненных работ	Стоимость проведенных работ	№ и дата акта приемки выполненных работ
Итого за отчетный период:				
из них:				
за счет средств на ремонт общего имущества в составе платы на содержание жилого помещения				
иные источники (указать)				

5. Информация о фактах причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Фонда и сведениях о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества:

Описание ущерба, причинённого действиями (бездействием) управляющей организации	Дата причинения ущерба	Документ, в котором зафиксировано причинение ущерба	Сведения о возмещении ущерба или об устранении порчи общего имущества	Документ, подтверждающий возмещение ущерба или устранение порчи общего имущества

6. Информация о начисленных и полученных платежах собственников помещений в многоквартирном доме:

Сумма выставленных платежных документов, тыс. руб.	Сумма полученных платежей	Сумма задолженности собственников	Количество /площадь помещений в МКД, задолженность по которым превышает 2 месяца

7. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении должников по внесению платы за содержание жилого помещения:

Количество должников на начало отчетного периода	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	Количество должников на конец отчетного периода