**Приложение № 1**

**к Договору управления от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_**

**Реестр Собственников помещений многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ квартиры** | **ФИО Собственника** | **Доля в праве собственности, кв.м** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Приложение № 2**

**к Договору управления от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_**

**Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме:**

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая ИТП, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
2. Крыша;
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты);
5. Механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения (квартиры);
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Объекты инженерно-технического назначения, расположенные снаружи многоквартирного дома и предназначенные для обслуживания и эксплуатации одного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.п., включенные в состав общего имущества решением Общего собрания Собственников помещений;
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного жилого и/или нежилого помещения в этом многоквартирном доме;
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из тепловых пунктов, стояков, теплопринимающих устройств и обогревающих элементов (при отсутствии запорной арматуры, позволяющей отключить такое устройство), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного жилого и/или нежилого помещения в этом многоквартирном доме;
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного жилого и/или нежилого помещения в этом многоквартирном доме.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, за исключением случаев наличия общего имущества многоквартирного дома, указанного в п. 7 настоящего Приложения и Акта разграничения балансовой/эксплуатационной ответственности с Ресурсоснабжающей организацией.

Границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением Собственников помещений с Ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**Приложение № 3**

**к Договору управления от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_**

**Схема разграничения ответственности за состояние инженерного оборудования в многоквартирном доме между Собственником и Управляющей организацией.**

|  |
| --- |
| **Система отопления**  (при отсутствии запорной арматуры)  включая радиаторы отопления в помещении  **Система отопления**  (при наличии запорной арматуры)  до первого вентиля (включительно) на ответвлении подающей / обратной линии от стояка отопления,  исключая радиаторы отопления в помещении  **Система горячего водоснабжения**  до первого вентиля (включительно) на ответвлении от стояка водоснабжения  **Система холодного водоснабжения**  до первого вентиля (включительно) на ответвлении от стояка водоснабжения  **Система водоотведения (канализации)**  до первого раструба от стояка канализации  **Система циркуляции горячего водоснабжения**  (при отсутствии запорной арматуры)  включая полотенцесушители  **Система циркуляции горячего водоснабжения**  (при наличии запорной арматуры)  до первого вентиля (включительно) на ответвлении от стояка циркуляции, исключая полотенцесушители  **Система электроснабжения**  (при отсутствии отключающих устройств)  до места соединения (включительно) ответвления фазного / нулевого проводника от силовой линии (исключая прибор учета)  **Система электроснабжения**  (при наличии отключающих устройств)  до первого отключающего устройства (включительно) на ответвлении фазного / нулевого проводника от силовой линии (исключая прибор учета)  **Газопровод**  до опускного вентиля на ответвлении от стояка газоснабжения |

**СОБСТВЕННИК: УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

kWh

kWh

**Приложение № 4**

**к Договору управления от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_**

**Перечень и качество коммунальных услуг**

**Отопление.**

Тепло поставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органом местного самоуправления. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых/нежилых помещениях от 12°С до нормативной; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых/нежилых помещениях от 10 до 12°С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых/нежилых помещениях от 8 до 10°С, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Температура в жилых/нежилых помещениях в период отопительного сезона при условии их утепления должна быть не ниже +18°С, а в угловых комнатах - не ниже +20°С. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°С. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С.

Давление во внутридомовой системе отопления с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 0,1 МПа (1 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

**Горячее водоснабжение**

Горячее водоснабжение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ - в соответствии с требованиями законодательства.

Температура горячей воды в местах водоразбора при наличии системы циркуляции горячего водоснабжения, обусловленной технологической схемой горячего водоснабжения многоквартирного дома, должна быть не менее 60°С и не более 75°С.

Температура горячей воды в местах водоразбора при отсутствии системы циркуляции горячего водоснабжения (тупиковая система), обусловленной технологической схемой горячего водоснабжения многоквартирного дома, должна быть не менее 60°С и не более 75°С за исключением случаев остывания воды в трубопроводах, связанных с временным отсутствием водоразбора и часовой неравномерностью разбора горячей воды.

Допустимое отклонение температуры горячей воды в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C;

в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C.

**Холодное водоснабжение и водоотведение.**

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв.см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно (в том числе при аварии).

**Приложение № 5**

**к Договору управления от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_**

**Правила пользования системой водоотведения (канализацией)**

Собственникам помещений (потребителям) в многоквартирном доме запрещается:

1) осуществлять сброс в систему канализации пищевых отходов (сброс возможен только при использовании специальных приборов для измельчения отходов (диспоузеров));

2) бросать в унитазы тряпки, газеты, предметы личной гигиены (кроме туалетной бумаги), кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

3) осуществлять сброс в систему канализации строительного мусора, песка, сухих и разведенных строительных смесей и их остатков,

4) выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

5) пользоваться раковинами, умывальниками, унитазами, посудомоечными и стиральными машинами в случае засора в канализационной сети, т.е. запрещается производить любой слив воды в канализацию до устранения засора;

**Приложение № 6**

**к Договору управления от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_**

**Требования к установке приборов учета**

В соответствии с требованиями статьей 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательном порядке.

Установка приборов учета коммунальных услуг (общедомовых и индивидуальных) в многоквартирных жилых домах производится за счет средств Собственников каждого конкретного дома. Наниматель жилого помещения по договору найма вправе устанавливать индивидуальный прибор учета за свой счет.

**При установке приборов учета используются следующие определения:**

**Индивидуальный прибор учета** – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

**Общедомовой прибор учета** – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Собственники в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений исполняют обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний общедомового прибора учета.

Размер платы за коммунальную услугу по водоснабжению определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения. Индивидуальные приборы учета холодного и горячего водоснабжения должны быть введены в первоначальную эксплуатацию одновременно. Первоначальный ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета только холодного или только горячего водоснабжения не допускается. Вывод из эксплуатации хотя бы одного индивидуального прибора учета, не предусматривающий его замену или поверку, влечет за собой вывод из эксплуатации остальных индивидуальных приборов учета.

Для учета коммунальных ресурсов должны использоваться приборы учета, разрешенные органами Госстандарта РФ для коммерческих расчетов, а для учета тепловой энергии и теплоносителя приборы учета должны иметь свидетельство Госэнергонадзора РФ о соответствии их требованиям Правил учета тепловой энергии и теплоносителя.

Прибор учета может быть признан коммерческим при соблюдении следующих условий:

- прибор учета внесен в Государственный реестр РФ;

- прибор учета имеет клеймо, подтверждающее, что срок его очередной поверки не истек;

- погрешность прибора учета должна обеспечивать выполнение измерений в соответствии с установленными нормами точности;

- область применения прибора учета, указанная в заводском паспорте, должна соответствовать реальным условиям применения, т.е. прибор учета, предназначенный согласно паспорту для измерения количества холодной воды или других жидкостей и газов, не может применяться для измерения количества горячей воды.

- доверительный диапазон измерения прибора учета, указанный в паспорте прибора (максимальный и минимальный расход жидкости или газа), соответствует режимам работы, указанным в договорах с поставщиками коммунальных услуг.

Для установки общедомового прибора учета необходимо решение общего собрания Собственников, принятое большинством голосов, которое представляется в Управляющую организацию. В решении общего собрания Собственников должен быть определен порядок и источник финансирования работ по установке общедомового прибора учета.

По результатам обследования инженерных сетей многоквартирного дома поставщик услуг выдает технические условия для организации узла коммерческого учета с указанием типов и марок приборов, которые могут быть установлены и признаны коммерческими для расчетов за поставляемые коммунальные ресурсы.

После выполнения работ по установке прибора учета Управляющая организация в присутствии представителей Собственников проводит техническое освидетельствование узла учета с составлением акта допуска его к эксплуатации. Форма акта должна соответствовать требованиям отраслевых правил. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у представителей Собственников, другой – у Управляющей организации.

На основании акта Управляющая организация вносит необходимые изменения в договор поставки коммунальных услуг.

Эксплуатация общедомовых приборов осуществляется Управляющей организацией за счет средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома;

Эксплуатация общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета осуществляется Собственником или нанимателем жилого помещения за счет собственных средств.

При эксплуатации приборов учета Управляющая организация, Собственники, наниматели жилых помещений обязаны:

-обеспечить сохранность и целостность комплектов приборов учета и пломб на них;

- немедленно сообщать Управляющей организации обо всех неисправностях и нарушениях в работе приборов учета, а также о срыве или нарушении целостности пломб;

- обеспечить представителям Управляющей организации доступ к прибору учета для осуществления контроля за техническим состоянием прибора учета и правильности снятия показаний прибора учета;

- обеспечить государственную и ведомственную поверки и плановые работы по обслуживанию приборов учета.

Поверка приборов учета осуществляется лицом, имеющим соответствующую лицензию на техническое обслуживание, ремонт и поверку данного прибора учета. Эксплуатация приборов учета, не прошедших поверку, запрещается.

После установки узла учета расчеты по коммунальным услугам осуществляются на основании показаний прибора учета за расчетный период по ценам и тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством на каждый вид услуг.

Снятие показаний приборов учета должно производиться не реже одного раза в месяц.

Контрольные проверки правильности снятия показаний общедомового прибора учета производятся Управляющей организацией в присутствии представителей Собственников. Контрольные проверки правильности снятия показаний общего (квартирного) или индивидуального прибора учета производятся Управляющей организацией и Собственником или нанимателем жилого помещения. О дне контрольной проверки правильности снятия показаний приборов учета Собственник, наниматель жилого помещения должен быть уведомлен заранее.

**Приложение № 7**

**к Договору управления от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_**

**Перечень услуг (работ) по управлению.**

1. Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;
2. Ведение, прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация;
3. Ведение и хранение бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетов, связанных с исполнением договора.
4. Организация круглосуточного аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранения аварий, а также выполнения заявок Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
5. Организация проведения технических осмотров общего имущества многоквартирного дома;
6. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- разработка перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

- разработка и представление Собственникам предложений о проведении текущего и капитального (при необходимости) ремонтов общего имущества многоквартирного дома в пределах средств, имеющихся на лицевом счете дома:

• перечень, сроки их проведения,

• сметы на проведение работ;

- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по ремонту и содержанию общего имущества;

- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также повышения его энергоэффективности;

- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе;

- обеспечение ознакомления Собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

1. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;

- выбор исполнителей для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо обеспечение выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома самостоятельно;

- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

- заключение договоров энергоснабжения с Ресурсоснабжающими организациями (поставки электрической энергии, холодного/горячего водоснабжения, водоотведения) в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- заключение договоров оказания услуг и/или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) и иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

- обеспечение исполнения договорных обязательств специализированными организациями;

- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ;

- осуществление контроля за качеством предоставляемых коммунальных услуг;

- приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

- установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров;

1. Организация подготовки многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;
2. Организация проведения капитального ремонта общего имущества Собственников многоквартирного дома по отдельным решениям Собственников в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и в пределах средств, полученных от Собственника в качестве платежей за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
3. Организация рассмотрения общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

- уведомление Собственников помещений в многоквартирном доме;

- обеспечение ознакомления Собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и/или материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

- подготовка форм документов, необходимых для проведения собрания и оформления его результатов;

- подготовка мест для проведения собрания, регистрация участников собрания;

- документальное оформление решений, принятых собранием;

- доведение до сведения Собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

1. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
2. Представление интересов Собственников, связанных с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.
3. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:

- начисление обязательных платежей, связанных с оплатой за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

1. Предоставление Собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены договором управления многоквартирным домом;
2. Информирование Собственников и пользователей жилых помещений о плановых перерывах, известных причинах возникновения внепланового ограничения или перерывов в предоставлении коммунальных услуг, а также об их предполагаемой продолжительности;
3. Решение вопросов, связанных с использованием и распоряжением общим имуществом многоквартирного дома;
4. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартами, установленными действующим Законодательством РФ;
5. Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
6. Предоставление ответов на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственников в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки
7. Обеспечение участия представителей Собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.
8. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

**Приложение № 8**

**к Договору управления от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_**

**Порядок формирования и использования резервного фонда на текущий ремонт.**

Настоящий порядок устанавливает регламент формирования и расходования средств резервного фонда на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на период действия Договора.

1. Цели формирования резервного фонда на текущий ремонт.

- обеспечение финансирования выполнения плановых работ по текущему ремонту общего имущества, в том числе путем накопления денежных средств до начала выполнения таких работ.

- обеспечение финансирования выполнения непредвиденных работ по текущему ремонту общего имущества.

2. Средства, предназначенные на формирование резервного фонда на текущий ремонт, включаются в состав платы за содержание жилого помещения. Размер платы за содержание жилого помещения в части средств плательщиков, предназначенных для формирования резервного фонда на текущий ремонт, утверждается Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома.

3. Использование средств резервного фонда на текущий ремонт:

3.1. В целях проведения плановых и/или непредвиденных работ по текущему ремонту общего имущества Собственники помещений многоквартирного дома в любое время действия Договора имеют право направить предложение Управляющей организации по проведению таких работ за счет средств резервного фонда на текущий ремонт. При согласовании Сторонами условий выполнения работ по текущему ремонту Собственники принимают решение о расходовании средств резервного фонда на текущий ремонт в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. В целях проведения плановых работ по текущему ремонту общего имущества Управляющая организация в любое время действия Договора имеет право направить предложение Собственникам помещений многоквартирного дома по проведению таких работ за счет средств резервного фонда на текущий ремонт. При согласовании Сторонами условий выполнения работ по текущему ремонту Собственники принимают решение о расходовании средств резервного фонда на текущий ремонт в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

3.3. В целях проведения непредвиденных работ по текущему ремонту общего имущества Управляющая организация в любое время действия Договора имеет право направить уведомление Собственникам помещений многоквартирного дома с обоснованием необходимости проведения таких работ за счет средств резервного фонда на текущий ремонт. Собственники принимают решение о расходовании средств резервного фонда на выполнение непредвиденных работ по текущему ремонту в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором. В случае отсутствия решения Собственников и при угрозе безопасности проживания граждан в многоквартирном доме, нарушения качества предоставления коммунальных услуг, порчи или утраты общего имущества, Управляющая организация имеет право выполнить работы по текущему ремонту без решения Собственников с последующим информированием Собственников о выполненных работах, профинансированных из средств резервного фонда на текущий ремонт.

4. Стоимость работ по текущему ремонту определяется на основании сметной стоимости фактически выполненных работ (при выполнении работ Управляющей организацией) или цены договора (при выполнении работ подрядной организацией).

5. Неизрасходованные средства фактически сформированного резервного фонда на текущий ремонт подлежат возврату Собственникам помещений (нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда), внесшим соответствующие средства Управляющей организации, только в случае прекращения действия Договора по любым основаниям и в порядке, установленном настоящим Договором.

**Приложение № 9**

**к Договору управления от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_**

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**