

**Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 г. № 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах"**

8 августа 2014

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в целях разъяснения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов приказываю:

1. Утвердить прилагаемые:

а) Примерные условия договора управления многоквартирным домом;X

б) Методические рекомендации по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.X

2. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергетической эффективности (О.Н. Демченко) и Административно-кадровому департаменту (А.А. Мартынову) в течение 10 дней со дня подписания настоящего приказа обеспечить его размещение на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В. Чибиса.  
Министр

**Примерные условия  
договора управления многоквартирным домом**

**(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 г. № 411/пр)X**

В целях оказания управляющей организацией услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также осуществления иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в договор управления многоквартирным домом (далее - договор управления) рекомендуется включать следующие примерные условия:

1. Условие о сторонах договора управления.

1.1. Договор управления с управляющей организацией, как исполнителем по договору, заключается следующими лицами, выступающими заказчиком по такому договору:

а) собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

в) лицами, принявшими от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче;

г) застройщиком многоквартирного жилого дома, в случаях, когда застройщик не может осуществлять управление многоквартирным домом по причине не соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.

1.2. Договор управления содержит сведения о лицах, уполномоченных на заключение такого договора, а также сведения об основаниях возникновения у данных лиц полномочий (права) на заключение такого договора, которыми являются:

- а) для лиц, указанных в подпункте «а» подпункта 1.1 настоящих примерных условий:Х
- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), устав (для юридических лиц);
  - документы, подтверждающие наличие в собственности жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме;
  - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией (далее - протокол общего собрания). В зависимости от очной или заочной формы проведения общего собрания протокол общего собрания оформляется в соответствии с примерной формой, приведенной в приложении № 3 или приложении № 5, к Методическим рекомендациям по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным настоящим приказом;Х
  - протокол общего собрания, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, с которой заключается договор управления;
  - протокол открытого конкурса по выбору управляющей организации\*(1);Х
  - доверенность (в случае если договор заключается иным лицом по доверенности);
- б) для лиц, указанных в подпункте «б» подпункта 1.1 настоящих примерных условий:Х
- устав товарищества собственников жилья, жилищного, жилищностроительного или иного специализированного потребительского кооператива;
  - протокол общего собрания, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией;
  - протокол общего собрания, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, с которой заключается договор управления;
- в) для лиц, указанных в подпункте «в» подпункта 1.1 настоящих примерных условий:Х
- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), устав (для юридических лиц);
  - копии разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и передаточные акты или иные документы о передаче помещения в многоквартирном доме;
  - доверенность (в случае если договор заключается иным лицом по доверенности);
- г) для лиц, указанных в подпункте «г» подпункта 1.1 настоящих примерных условий:Х
- устав;
  - разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;
  - решение органа управления застройщика многоквартирного жилого дома, уполномоченного в соответствии с уставом на принятие решений о заключении договоров управления.
2. Условие о месте исполнения договора управления с указанием адреса многоквартирного дома и состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление (примерная форма описания состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома приведена в Приложении № 1 к настоящим примерным условиям).Х
3. Условие о предмете договора управления (состав выполняемых по договору управления работ, оказываемых услуг и (или) видах деятельности, отнесенных законодательством Российской Федерации к сфере управления многоквартирными домами, в том числе:
- а) перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;\*(2)Х
- б) перечень коммунальных услуг, предоставление которых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме обеспечивается в рамках договора управления в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг) в зависимости от степени благоустройства такого дома;
- в) перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416) и направленных на достижение целей управления

многоквартирным домом, указанных в частях 1 - 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) перечень услуг (работ) по капитальному ремонту, которые могут оказываться и выполняться управляющей организацией или иной подрядной организацией.\*(3)X

4. Условие о дате начала оказания и (или) выполнения перечисленных в пункте 3 настоящих примерных условий работ (услуг) и видов деятельности, периодичности и сроках их выполнения, сроках сдачи-приемки работ (услуг).X

5. Условие о порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе порядок взаимодействия с товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом или застройщиком многоквартирного жилого дома по вопросам управления многоквартирным домом.

6. Условие о порядке выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, а также о порядке изменения соответствующего перечня работ и услуг, включая информацию об инициаторе таких изменений, форме подготовки предложений о внесении изменений и порядке их рассмотрения и утверждения, а также порядке оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае, если вносятся изменения в указанные перечни работ и услуг.

7. Условие о порядке предоставления коммунальных услуг, в том числе на общедомовые нужды, включая указание даты, с которой управляющая организация обязана приступить к предоставлению коммунальных услуг\*(4), требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг, коммунального ресурса (включая порядок и сроки снятия собственником помещения показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (при наличии) и передачи в управляющую организацию, а также снятия показаний соответствующих приборов учета и проверки их состояния управляющей организацией в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации), основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг, обязанности, права и ответственность собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме и управляющей организации в отношении по предоставлению (потреблению) коммунальной услуги, включая порядок и сроки информирования собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о размерах тарифов и нормативах потребления коммунальных услуг или об их изменении.X

8. Условие о порядке организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

а) в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете: виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые осуществляются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, как включенные, так и не включенные в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемые за счет взносов на капитальный ремонт, а также порядок их осуществления и другие условия;

б) в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора: виды услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения об их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее - дополнительных взносов на капитальный ремонт) управляющей организации, в том числе с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору, и (или) виды и объемы работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт управляющей организации.

9. Условие о цене договора управления, порядке определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размера платы за коммунальные услуги, взносов на капитальный

ремонт общего имущества, в том числе сверх минимального взноса или дополнительного взноса, и порядке внесения соответствующей платы и взносов и порядке их изменения. Цена договора управления может определяться исходя из планово-договорной стоимости фактически выполненных работ и оказанных услуг, включенных в перечень работ, услуг в соответствии с подпунктами пункта 3 настоящих примерных условий, и стоимости коммунальных услуг, определяемой в соответствии с объемами фактически предоставленных потребителям в многоквартирном доме коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, при этом:Х

а) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может определяться на указанный в договоре управления период исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в перечень работ, услуг в соответствии с подпунктами «в», «г» пункта 3 настоящих примерных условий, в том числе с учетом целевых средств, предназначенных для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, пропорционально доле собственника на общее имущество в многоквартирном доме и периода (количества месяцев) оплаты соответствующей планово-договорной стоимости работ, услуг, соразмерно которой определяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если договором управления предусматривается возможность создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ за счет целевых средств, которая управляющая организация получает собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, то в договоре управления должны содержаться порядок учета и расходования таких целевых средств, в том числе случаи, когда указанные средства не включаются в цену договора управления.Х

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может определяться на период более одного календарного года с учетом применения указанного в договоре управления индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг, установленной в договоре управления на соответствующий год действия такого договора.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также условиями договора управления;

б) размер платы за коммунальные услуги в договоре управления определяется в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 с учетом порядка перерасчетов и изменения такой платы, установленного указанными правилами;

в) взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса - решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме аналогично порядку определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения соответственно видам работ, включенных в перечень работ, услуг в соответствии с подпунктом «г» пункта 3 настоящих примерных условий, и периоду внесения такого взноса;Х

г) условие о цене договора управления может также включать порядок использования денежных средств на нужды содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, полученных управляющей организацией в результате экономии, в том числе в результате проведения энергосберегающих мероприятий в многоквартирном доме.

10. Условия о сроках и порядке внесения платы по договору управления, в том числе положения о способах внесения платы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации могут быть изменены сторонами договора управления в отношении внесения платы

за коммунальные услуги и способах выставления управляющей компанией платежных документов.

11. Условие о порядке и случаях:

а) допуска в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации представителей управляющей организации в жилое или нежилое помещение для осмотра общего имущества многоквартирного дома, включая порядок и периодичность допуска представителей управляющей организации в занимаемое собственником или пользователем помещения в этом доме жилое (нежилое) помещение, а также информацию о лицах, уполномоченных на проведение соответствующего осмотра;

б) доступа к местам установки коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов организаций, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или передачу этих таких ресурсов для обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета, их установки, ввода в эксплуатацию, а также проверки состояния таких приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

12. Условие о порядке информационного взаимодействия между управляющей организацией и собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме, включая состав, порядок, случаи и сроки предоставления информации, связанной:

а) с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, в том числе информации о составе общего имущества многоквартирного дома и характеристиках его технического состояния;

б) с предоставлением коммунальных услуг, в том числе показаний приборов учета, количества проживающих в жилых помещениях, площади помещений;

в) с исполнением управляющей организацией договора управления и передаваемой собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме управляющей организации, в том числе список лиц, уполномоченных собственниками помещений на осуществление информационного взаимодействия с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом;

г) с исполнением управляющей организацией договора управления и предоставляемой управляющей организацией собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, включая информацию об управляющей организации: о её службах, в том числе об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы, а также информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

д) с порядком обработки персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

13. Условие о порядке рассмотрения управляющей организацией жалоб и претензий собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, включая срок рассмотрения и ответственность управляющей организации за счет собственных средств такой организации перед собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за просрочку представления ответа (например, в виде уменьшения стоимости платы за управление многоквартирным домом или платы за содержание и ремонт помещения за каждый день просрочки), форму и порядок предоставления управляющей организацией ответа на соответствующую жалобу (претензию).

14. Условие о порядке предоставления управляющей организацией отчета о выполнении договора управления за предыдущий год (далее - отчет), включая срок представления отчета, ответственность управляющей организации за просрочку представления отчета и порядок рассмотрения возражений собственников и пользователями помещений в многоквартирном

доме в отношении отчета в целом или его отдельных положений (примерная форма отчета приведена в Приложении № 2 к настоящим примерным условиям)\*(5).X

15. Условие о порядке сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по управлению многоквартирным домом (в том числе периодичность подписания актов выполненных работ (оказанных услуг)), по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг, включая ежемесячное размещение в общедоступных местах многоквартирного дома графиков выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг, списка лиц, уполномоченных собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг).

16. Условие об общих правилах проживания в многоквартирном доме и об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая порядок передачи общего имущества в пользование третьим лицам и условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи, обязанности управляющей организации использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

17. Условие об организации проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, которое может быть оформлено в форме Регламента проведения общего собрания, устанавливающего компетенцию, порядок и финансовое обеспечение созыва собрания, порядок подготовки, проведения и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме, порядок хранения протоколов общих собраний.

18. Условие о порядке осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления, включая:

а) получение от управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома (с указанием периодичности и формы получения такой информации);

б) участие в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

в) личного присутствия уполномоченного лица и (или) собственников помещений в многоквартирном доме во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов\*(6).X

19. Условие о порядке регистрации факта нарушения условий договора управления, включая:

а) порядок составления акта о соответствующем нарушении (в произвольной форме или на подготовленных управляющей организацией бланках акта с указанием сведений о лицах, уполномоченных на составление такого акта);

б) порядок перерасчета размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в сторону уменьшения на основании факта нарушения условий договора управления;

20. Условие о правах и обязанностях сторон по договору управления, включая обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по предоставлению информации, необходимой для выполнения управляющей организацией своих обязанностей по договору управления.

21. Условие об ответственности сторон договора управления в соответствии с действующим законодательством.\*(7)X

22. Условие о порядке разрешения споров и разногласий, включая условие, что споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий договора управления, могут быть урегулированы путем переговоров. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении договора управления, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.

23. Условия о сроке действия договора управления, сроках начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом, порядке дополнения, изменения, одностороннем

порядке отказа от исполнения договора управления собственниками помещений в многоквартирном доме, расторжения (в том числе в одностороннем порядке собственниками помещений в многоквартирном доме) и пролонгации договора управления.

24. Условия о последствиях прекращения срока действия договора управления и последствиях досрочного расторжения такого договора.

25. Условие о порядке подписания и хранения договора управления и приложений к договору, примерный перечень которых может включать:

- а) реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих граждан и количества комнат в жилых помещениях);
- б) состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;
- в) перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
- г) характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной принадлежности;
- д) информация о представителях управляющей организации, уполномоченных на взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме;
- е) информация о лицах, уполномоченных собственниками для взаимодействия с управляющей организацией;
- ж) порядок выдачи копий договора управления;
- з) порядок обработки персональных данных граждан, в том числе собственников помещений в многоквартирном доме и пользователей помещений в многоквартирном доме, для целей исполнения договора управления;
- и) перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- к) порядок изменения перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- л) требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий договора управления;
- м) перечень коммунальных услуг и условия их предоставления управляющей организацией, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги;
- н) порядок определения размера формирования и использования резервов (резерв на текущий ремонт, резерв на выполнение непредвиденных работ);
- о) форма платежного документа и порядок его предъявления для внесения платы по договору управления;
- п) порядок контроля за исполнением договора управления управляющей организацией;
- р) порядок представления управляющей организации собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме информации об исполнении договора управления;
- с) форма отчета управляющей организации;
- т) порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- у) форма акта установления факта непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества;
- ф) форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

26. Иные условия, подлежащие по решению собственников помещений в многоквартирном доме включению в договор управления и не противоречащие действующему законодательству, например, условия об обязанности управляющей организации:

- а) обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома;

- б) обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг;
- в) организовывать и осуществлять прием собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в сроки и в порядке, указанном в договоре управления;
- г) выдавать собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме справки, выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в договоре управления;
- д) на основании письменной заявки собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в договоре управления;
- е) организовать работу по сбору платы по договору управления в сроки, установленных таким договором;
- ж) с определенной договором управления периодичностью проводить обследование многоквартирного дома, и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости;
- з) осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

---

\*(1) Данное условие распространяется на случаи, в которых управляющая организация выбрана по конкурсу органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации

\*(2) Указывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, либо исходя из расширенного перечня, который может включать перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень непредвиденных работ текущего и капитального характера

\*(3) Включается в договор управления по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом требований, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, если договором управления не предусмотрен порядок оказания и выполнения таких услуг, работ по отдельному договору

\*(4) В соответствии с пунктом 14 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией

\*(5) Форма отчета может быть утверждена решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

\*(6) Приведен примерный перечень возможных методов контроля за исполнением условий договора управления

\*(7) В целях разграничения ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме между сторонами договора управления может подписываться схема

разграничения ответственности управляющей организации и собственника помещения в многоквартирном доме

Приложение № 1

к Примерным условиям договора

управления многоквартирным домом,

утвержденным приказом

Министерства строительства и

жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от 31 июля 2014 г. № 411/прХ

**Примерная форма описания**

**состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1.	Адрес многоквартирного дома
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3.	Серия, тип постройки
4.	Год постройки
5.	Степень износа по данным государственного технического

6.	го учета Степе нь факти ческо го износ
7.	а Год после днего капит ально го ремо нта
8.	Коли честв о этаже й
9.	Нали чие подва ла
10.	Нали чие цокол ьного этажа
11.	Нали чие манса рды
12.	Нали чие мезон ина
13.	Коли честв о кварт ир
14.	Коли честв о нежи лых поме щени й, не входя щих в соста в обще го имущ ества
15.	Стро итель ный объем
16.	Площ

адь:  
а)  
мног  
оквар  
тирно  
го  
дома  
с  
лодж  
иями,  
балко  
нами,  
шкаф  
ами,  
корид  
орам  
и и  
лестн  
ичны  
ми  
клетк  
ами  
б)  
жилы  
х  
поме  
щени  
й  
(обща  
я  
площ  
адь  
кварт  
ир)  
в)  
нежи  
лых  
поме  
щени  
й  
(обща  
я  
площ  
адь  
нежи  
лых  
поме  
щени  
й, не  
входя  
щих в  
соста  
в  
обще  
го  
имущ  
ества  
в  
мног  
оквар  
тирно  
м  
доме)  
г)  
поме

	щени й обще го польз овани я (обща я площ адь нежи лых поме щени й, входя щих в соста в обще го имущ ества в мног оквар тирно м доме)
17.	Коли честв о
18.	лестн иц Убор очная площ адь лестн иц (вклю чая межк варти рные лестн ичны е
19.	площ адки) Убор очная площ адь общи х
20.	корид оров Убор очная площ адь други х

21.

поме  
щени  
й  
обще  
го  
пользо  
вани  
я  
(вклю  
чая  
техни  
чески  
е  
этажи  
,  
черда  
ки,  
техни  
чески  
е  
подва  
лы)  
Площ  
адь  
земел  
ьного  
участ  
ка,  
входя  
щего  
в  
соста  
в  
обще  
го  
имуще  
ства  
мног  
оквар  
тирно  
го  
дома  
Кадас  
тровы  
й  
номер  
земел  
ьного  
участ  
ка  
(при  
его  
налич  
ии)

22.

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**