



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 сентября 2025 г. № 94-3

Об утверждении примерной формы договора управления многоквартирным домом между собственником помещения в многоквартирном доме и ЕДИНЫМ РЕГИОНАЛЬНЫМ ФОНДОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

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 года № 360, руководствуясь Законом Донецкой Народной Республики от 29 сентября 2023 года № 1-РЗ «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Правительство Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую примерную форму договора управления многоквартирным домом между собственником помещения в многоквартирном доме и ЕДИНЫМ РЕГИОНАЛЬНЫМ ФОНДОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и действует до 1 января 2028 г.

Председатель Правительства

А.Г. Чертков

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 23 сентября 2025 г. № 94-3

Примерная форма

**Договор управления многоквартирным домом между собственником
помещения в многоквартирном доме и ЕДИНЫМ РЕГИОНАЛЬНЫМ
ФОНДОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

по адресу: _____, переданным
в управление ЕДИНУМУ РЕГИОНАЛЬНОМУ ФОНДУ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ
НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ.

Настоящий договор заключен между Единой региональной управляющей
организацией - ЕДИНЫМ РЕГИОНАЛЬНЫМ ФОНДОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ
НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ (ОГРН 1249300019671) в лице

_____,
действующего на основании Устава (далее – Фонд,) с одной стороны,
и собственником помещения в многоквартирном доме _____

(индекс, населенный пункт, улица, номер дома, номер корпуса,
строение, квартира)

(далее – соответственно Договор, Собственник, Многоквартирный дом),
с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами,
о нижеследующем.

I. Предмет договора

1.1. Предметом Договора, в соответствии с частью 2 статьи 162
Жилищного кодекса Российской Федерации, является обязанность одной
стороны – Фонда, в интересах другой стороны – Собственника, в течение срока
действия Договора за плату выполнять работы и (или) оказывать услугу
по управлению Многоквартирным домом.

1.2. Управлением многоквартирным домом для целей настоящего
договора является выполнение работ и (или) оказание услуг по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме, управлению многоквартирным
домом, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
(далее – управление многоквартирным домом), перечень которых приведен
в Приложении 1 к настоящему Договору и соответствует Перечню работ
и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, включенным в перечень

многоквартирных домов, переводимых под управление ЕДИНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ФОНДА ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, минимальный перечень необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включенном в перечень многоквартирных домов, услуг и работ и периодичность оказания указанных услуг и выполнения указанных работ, утвержденному Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 28.12.2024 № 149-7 «Об организации деятельности ЕДИНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ФОНДА ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ» (далее – перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом).

II. Общие положения

2.1. Договор заключен в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Состав общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении 2 к настоящему Договору (далее – Общее имущество).

2.4. 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 правовыми актами Донецкой Народной Республики.

2.5. 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 многоквартирным домом, с учетом типа Многоквартирного дома и состава общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом на момент заключения Договора приведен в Приложении 1 к настоящему Договору.

3.3. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом может изменяться в соответствии с решением уполномоченного органа государственной власти Донецкой Народной Республики, а также по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством.

3.4. Работы по ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии с ежегодно утверждаемой уполномоченным органом государственной власти Донецкой Народной Республики программой проведения работ по ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, переданных в управление Фонда (далее – программа ремонтов).

IV. Порядок определения цены Договора

4.1. Цена Договора включает в себя стоимость работ и (или) услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, управлению многоквартирным домом, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – плата за содержание жилого помещения).

4.2. Размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения в расчете на 1 квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения на соответствующий год устанавливается решением органа государственной власти Донецкой Народной Республики с учетом типа Многоквартирного дома.

4.3. В соответствии с Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 28.02.2025 № 22-3 «Об установлении на 2025 год размера платы за содержание жилого помещения для многоквартирных домов, переданных под управление ЕДИНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ФОНДА ПО

УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ» утвержден размер платы за содержание жилого помещения из расчета руб./кв. метр в месяц, с учетом утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, а также типа Многоквартирного дома.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме, 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 уполномоченными органами государственной власти Донецкой Народной Республики.

4.5. Уведомление об изменении размера платы за работы и (или) услуги по управлению Многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, 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 Многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, размера тарифа и размера норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме.

4.6. Порядок внесения Собственниками платы по Договору:

4.6.1. В соответствии с частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения вносится Собственниками ежемесячно не позднее 20 числа календарного месяца, следующего за истекшим месяцем, на счет Фонда, указанный в настоящем Договоре.

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

В соответствии с частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации платежные документы направляются Собственникам не ранее 1 числа месяца и не позднее 10 числа 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 Многоквартирным домом, содержанием и ремонтом Общего имущества в Многоквартирном доме, 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 прав и законных интересов Собственников и не должны приводить к ухудшению условий проживания в Многоквартирном доме.

5.1.3. Требовать от Собственников и нанимателей жилых помещений, занимаемых 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 начислениями, указанными в платежном документе, уплаты неустоек (штрафов, пеней), установленных действующим законодательством.

5.1.4. Уведомлять собственника, нанимателя о наличии задолженности по оплате содержания жилого помещения путем направления уведомления в письменной форме, по адресу нахождения помещений Собственников, по адресам электронной почты, предоставленным Собственниками Фонду.

5.1.5. Требовать от собственника, нанимателя допуска в принадлежащие им помещения представителей Фонда (в том числе работников аварийных служб) для осмотра инженерных коммуникаций Общего имущества, находящихся в помещении собственника, нанимателя, выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту таких инженерных коммуникаций 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 многоквартирных домах.

5.1.6. 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 лиц для проведения технического обслуживания и ремонта Общего имущества. Факт недопуска в помещение оформляется актом.

5.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2. Фонд обязан:

5.2.1. Осуществлять управление Общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

5.2.2. Оказывать услуги и работы по содержанию Общего имущества в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору и выполнять работы по ремонту Общего имущества в соответствии с программой текущего ремонта.

5.2.3. Обеспечивать готовность внутридомовых инженерных систем, входящих в состав Общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме.

5.2.4. Предоставлять Собственникам/нанимателям, в том числе путем размещения на официальном сайте Фонда (при наличии) и досках объявлений, расположенных в общедоступных местах в Многоквартирном доме или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, 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, организовывать выдачу справок установленного образца, выписок из лицевого счета или их копии, а также предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, которые находятся или в соответствии с законодательством Российской Федерации должны находиться у Фонда.

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 работ и (или) услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Получать сведения и информацию, предусмотренные Регламентом взаимодействия, иную информацию, которую Фонд обязан предоставлять 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 входящих в состав Общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке.

5.4.3. Обеспечить доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, расположенным в принадлежащем Собственнику помещении.

5.4.4. В случае отсутствия непосредственного доступа к инженерным коммуникациям Общего имущества, находящимся в жилом помещении, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки.

5.4.5. Обеспечивать доступ представителей Фонда и (или) привлеченных 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 лиц в принадлежащее Собственнику помещение в Многоквартирном доме без предварительного уведомления.

5.4.7. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Фонда об 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 Многоквартирном доме.

5.4.9. Нести ответственность за действия и бездействие лиц / нанимателей, пользующихся принадлежащим Собственнику помещением.

5.4.10. Информировать Фонд о планировании проведения работ по 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. Производить несанкционированный отбор теплоносителя (воды) из системы центрального отопления.

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

5.5.4. 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.

5.5.5. Самовольно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным системам сетям инженерно-технического обеспечения.

VI. Порядок осуществления контроля за выполнением Фондом обязательств по договору

6.1. Контроль за выполнением Фондом обязательств по Договору (далее – контроль), осуществляет уполномоченный орган – Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики.

6.2. Собственники вправе обращаться в орган (органы) государственной власти, уполномоченные на осуществление контроля деятельности 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 представитель Многоквартирного дома.

6.4. 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 предоставляет органу государственной власти, уполномоченному осуществлять контроль деятельности Фонда, а также Собственникам отчет о выполнении Договора за предыдущий календарный год (далее – отчет).

7.2. Форма отчета приведена в Приложении 3 к Договору.

7.3. Порядок предоставления отчета Собственникам устанавливается 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 действующем 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 Многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме, возникший в результате ее 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, причиненный 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 Многоквартирном доме 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 не оказанных 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 Многоквартирного дома.

8.6. 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: « ____ » _____ 2025 г.

9.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается с даты его заключения до 31 декабря 2027 года 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 Донецкой Народной Республики, устанавливающие особенности применения законодательства в сфере управления многоквартирными домами 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 пролонгированным на 3 (три) года 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 настоящего Договора.

9.5. Договор размещен на официальном сайте Фонда, Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

9.6. По обращению в Фонд копия настоящего Договора, заверенная подписью уполномоченного лица и печатью Фонда, предоставляется собственнику помещения в Многоквартирном доме.

9.7. Взаимоотношения Сторон, не отображенные в Договоре, регулируются действующим законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2023 г. № 360, и нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, регулирующих деятельность Фонда.

Х. Перечень приложений к Договору

Приложение 1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом.

Приложение 2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление.

Приложение 3. Форма отчета ЕДИНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ФОНДА ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ.

XI. Реквизиты и подписи Сторон

11.1. Собственник: _____

11.2. Фонд: _____

Приложение 1
к Договору управления
многоквартирным домом между
собственником помещения в
многоквартирном доме и
ЕДИНЫМ РЕГИОНАЛЬНЫМ
ФОНДОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКИ

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Виды работы (услуги)
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
1.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов
2.1.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов
3.1.	Осмотр железобетонных перекрытий
3.2.	Осмотр железобетонных покрытий
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов
4.1.	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков
4.2.	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков
4.3.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов

5.1.	Установка флагов во флагштоки
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов
6.1.	Осмотр внутренней отделки стен
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
7.1.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов
8.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции
8.2.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах
8.3.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов
9.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах
9.1.	Осмотр водопровода, канализации
9.2.	Прочистка канализационного лежака
9.3.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов
9.4.	Проверка исправности канализационных вытяжек
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах
10.1.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях
10.2.	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой
10.3.	Регулировка и наладка систем отопления
10.4.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления

10.5.	Первое рабочее испытание отдельных частей системы
10.6.	Рабочая проверка системы в целом
10.7.	Окончательная проверка при сдаче системы
10.8.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления
10.9.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме
11.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля
11.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов
11.3.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках
11.4.	Обслуживание дымового извещателя
11.5.	Замена ламп
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме
13.1.	Аварийное обслуживание лифтов
13.2.	Ежеквартальное техническое обслуживание лифта
13.3.	Ежегодное техническое обслуживание лифта
13.4.	Периодическое техническое освидетельствование лифта, лифт на 2 остановки
13.5.	Периодическое техническое освидетельствование лифта, на дополнительную остановку свыше 2-х
14.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения
14.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 11 до 30 лет
14.2.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет
14.3.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет

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
15.1.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)
15.2.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)
15.3.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)
15.4.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)
15.5.	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)
15.6.	Мытье лифтов (в доме с лифтами и мусоропроводом)
15.7.	Дезинсекция подвалов
15.8.	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки
16.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты
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
17.1.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием
17.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)
18.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
18.1.	Стрижка газонов

18.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)
19.	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения
	Уборка надворных туалетов
19.1.	Влажное подметание пола надворных туалетов
19.2.	Уборка надворных туалетов, без шлангов
19.3.	Дезинфекция надворных туалетов
IV.	Текущий ремонт
	Работы по текущему ремонту 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
20.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов
20.1.	Устранение повреждений железобетонных фундаментов
20.2.	Ремонт оклеенной гидроизоляции стен подвалов в два слоя механизированным способом
20.3.	Восстановление (ремонт) отмостки
21.	Работы, выполняемые по текущему ремонту стен многоквартирных домов
21.1.	Заделка и герметизация швов и стыков в стенах крупноблочных и крупнопанельных домов
21.2.	Оштукатуривание поверхностей цоколя из камня или бетона цементно-известковым или цементным раствором
21.3.	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей цоколя
21.4.	Окрашивание гладких кирпичных фасадов известковыми составами
22.	Работы по текущему ремонту перекрытий и покрытий многоквартирных домов
22.1.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами
22.2.	Перетирка штукатурки поверхности потолков
22.3.	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков

23.	Работы по текущему ремонту крыш многоквартирных домов
23.1.	Смена покрытия зонтов и козырьков над крыльцами и подъездами
23.2.	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель
23.3.	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами
24.	Работы по текущему ремонту лестниц многоквартирных домов
24.1.	Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок
24.2.	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок
24.3.	Заделка трещин и мелких выбоин (лестницы)
25.	Работы по текущему ремонту внутренней отделки многоквартирных домов
25.1.	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей стен
26.	Работы по текущему ремонту полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
26.1.	Заделка выбоин в цементных полах
27.	Работы по текущему ремонту оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
27.1.	Восстановление тепловой изоляции дверей
27.2.	Простая масляная окраска оконных рам
27.3.	Простая масляная окраска дверей
	Работы по текущему ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
28.	Работы по текущему ремонту мусоропроводов многоквартирных домов
28.1.	Окраска ковшей мусоропровода
28.2.	Окраска ствола мусоропровода
28.3.	Замена отдельных элементов загрузочных клапанов

29.	Работы по текущему ремонту систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения в многоквартирных домах
29.1.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб
29.2.	Смена радиаторных блоков
30.	Работы по текущему ремонту электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме
30.1.	Замена неисправных участков электрической сети
30.2.	Ремонт светильника
V.	Управление многоквартирным домом
31.	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 (при необходимости) их актуализация и восстановление
32.	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 договоров, (преимущественно в электронном виде) с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных
33.	Подготовка и утверждение планов работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:
33.1.	Разработка предложений по актуализации 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, утвержденного уполномоченным органом власти Донецкой Народной Республики, с учетом типа многоквартирного дома (далее – перечень услуг и работ по содержанию многоквартирного дома)

33.2.	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
33.3.	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 унитарной некоммерческой организации «Единый региональный фонд по управлению многоквартирными домами на территории Донецкой Народной Республики»
33.4.	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
33.5.	Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами и утвержденными документами по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
34.	Предоставление 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, предоставлении форм документов, а также в случае необходимости оказание содействия в оформлении протокола общего собрания
35.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества 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

	<p>обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);</p> <p>- заключение иных договоров, направленных на обеспечение безопасности проживания в многоквартирном доме</p>
36.	<p>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;</p> <p>- 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;</p> <p>- осуществление контроля качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>- 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, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>
37.	Организация деятельности аварийно-диспетчерской службы
38.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом
39.	Организация 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:
39.1.	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

39.2.	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме
39.3.	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные и потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме
39.4.	Предоставление 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 предоставлении 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
39.5.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации
40.	<p>Обеспечение контроля за управлением многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, органами местного самоуправления, уполномоченными органами государственной власти субъекта РФ, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление годового отчета об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом по форме, утвержденной уполномоченным органом, собственникам помещений в многоквартирном доме, другим лицам путем размещения отчета на сайте управляющей организации, сайтах органов местного самоуправления и в ГИС ЖКХ; - раскрытие информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства; - 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 2
к Договору управления
многоквартирным домом между
собственником помещения в
многоквартирном доме и
ЕДИНЫМ РЕГИОНАЛЬНЫМ
ФОНДОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКИ

Состав общего имущества в многоквартирном доме,
в отношении которого будет осуществляться управление

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 в общего имущества в многоквартирном доме), кв. м –
 - г) помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м –

10. Состав общего имущества в многоквартирном доме

(заполняется на основании технической документации, уточняется в ходе осмотра)

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		
II. Крыша, кровля		
Крыша		
Кровля		
III. Ограждающие несущие конструкции		
Фундаменты		
Стены и перегородки внутри		
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		
IV. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Двери		
Окна		
Люки, лазы, иные закрываемые проемы		
Перила		
Парапеты		
Иные ограждающие ненесущие		
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)		
Полотенцесушители		
Системы очистки воды		
Насосы		
Трубопроводы холодной воды		
Трубопроводы горячей воды		
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения		
Коллективные (общедомовые) приборы учета		
Трубопроводы канализации		
Сети газоснабжения		

Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения		
Указатели наименования улицы, переулка, площади и прочие на фасаде многоквартирного дома		
Линии телефонной связи		
Телевизионный антенный кабель		
Сеть проводного радиовещания		
Сеть кабельного телевидения		
Коллективные телевизионные		
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, расположенные 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 3
к Договору управления
многоквартирным домом между
собственником помещения в
многоквартирном доме и
ЕДИНЫМ РЕГИОНАЛЬНЫМ
ФОНДОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКИ

ОТЧЕТ ЕДИНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ФОНДА ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
о выполнении договора управления многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по содержанию и
ремонту общего имущества по адресу: _____

за _____ год

1. Результаты осмотра общего имущества в многоквартирном доме и оценки его технического состояния

Количество проведенных Фондом 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 стоимость:								

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

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

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

№ п/п	Наименование работ по ремонту	Дата выполнения работы	Объемы выполненных работ	Стоимость проведенных работ	№ и дата акта приемки выполненных работ
ИТОГО за отчетный период стоимость:					
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

№ п/п	Описание ущерба, причиненного 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

6. 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

7. 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