

Договор
управления многоквартирным домом № 4-ком

г. Красноярск

«01» 05 2014 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, пр. Комсомольский, дом №7, (именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**),

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Холмсервис» в лице генерального директора Сидоровой Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 01.04.2014 № 2) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. На основании решения собрания собственников жилья в многоквартирном доме, согласно приложения №1, Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя управление общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Комсомольский, дом №7, согласно требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения". Поставка коммунальных услуг осуществляется ресурсоснабжающими организациями (тепловая энергия, электрическая энергия, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов) по договорам между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией.

Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

Управляющая компания по заданию собственника за плату, указанную в разделе 5 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг.

Управляющая компания принимает участие в отношениях по капитальному ремонту жилого дома в той мере, в которой это предусмотрено действующим законодательством.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется на основании ст. 36 ЖК РФ, ст. 290 ГК РФ и технической документацией на МКД.

Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей

собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии); крыши, ограждающие конструкции данного дома; 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений; внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии; 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (при наличии), автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещения не относятся к общедомовому имуществу); земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (исключая квартальное освещение).

1.3. Перечень состава общего имущества указан в приложении №7 к настоящему договору.

1.4. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 4 к Договору.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор начинает действовать с даты его подписания Сторонами.

2.2. Договор заключен сроком на 5 лет. Договор пролонгируется на тот же срок на тех же условиях, если ни одна из сторон не уведомит другую о расторжении за 1 мес.

2.3. Собственники вправе по решению общего собрания расторгнуть настоящий договор. При одностороннем отказе от исполнения или расторжении договора управления Многоквартирным домом по инициативе Собственников, последние обязаны полностью оплатить Управляющей компании выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества, предоставленные коммунальные услуги. При одностороннем отказе от исполнения договора по инициативе Управляющей организации, последняя обязана полностью оплатить услуги и работы подрядных организаций и РСО.

2.4. Расторжение договора не освобождает УК от обязанности по погашению задолженностей возникших в результате управления МКД.

2.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом избирают Совет многоквартирного дома и его председателя.

3.3. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

3.4. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно, по согласованию с Советом Дома.

3.5. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников). Управляющая организация вправе от собственного имени, а также по согласованию с любым собственником помещения от его имени выступать организатором, инициатором общего собрания собственников.

3.6. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием Собственников помещений.

Сообщение о проведении общего собрания собственников, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

Процедура проведения общего собрания может осуществляться с помощью сервиса “Личный кабинет” на сайте управляющей компании в сети Интернет. С помощью “Личного кабинета” собственник может ознакомиться с информацией и материалами, относящимися к вопросам, поставленным на голосование, а также распечатать бланк для голосования. Доступ в Личный кабинет осуществляется с помощью логина и пароля, сообщаемого управляющей компанией только самому собственнику. Собственник обязан хранить свой логин и пароль в тайне, не сообщать их никому, в том числе близким родственникам.

3.7. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется:

- Советом многоквартирного дома, его председателем;
- собственниками путем подачи жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов и нарушений, с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- путем предоставления Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора;

- предоставлением отчета о финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации, дебиторской и кредиторской задолженностях, Актов сверок с РСО по заявлению Председателя или другого члена Совета многоквартирного дома.
- иными не запрещенными законом способами.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая компания обязана:

4.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических, строительных нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств.

Перечень работ и услуг по управлению приведен в Приложении № 2.

4.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору.

4.1.3. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения) и при наличии накопленных (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт средств) и достаточных для финансирования проведения ремонта средств либо в ином порядке по решению общего собрания собственников.

Перечни работ по текущему ремонту общего имущества определяются нормативными правовыми актами (на момент заключения договора таким нормативным актом является Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170).

4.1.4. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление (теплоснабжение);
- д) электроснабжение.

4.1.5. Соблюдать требования к качеству коммунальных услуг, порядок определения объема потребленного коммунального ресурса и размера платы исходя из нормативов потребления или показаний приборов учета (при их наличии), порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлены Правительством Российской Федерации в Правилах предоставления коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 157 ЖКРФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче имущества в течение 30 минут после поступления заявки на телефон аварийной службы, указанный в платежном документе.

4.1.7. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 и иных нормативно-правовых актов.

4.1.8. Информировать Собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг путем размещения объявления на информационных стендах возле подъездов, в платежных документах. Сведения о причинах, возникших на внешних сетях, доводятся до собственников по факту получения информации от лиц, ответственных за эксплуатацию данных сетей.

4.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.1.10. За тридцать дней до даты представления платежных документов информировать собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги в Многоквартирном доме путем размещения данной информации в платежных документах и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

4.1.11. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору.

4.1.12. По требованию собственника, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления мер социальной поддержки.

4.1.13. Обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

4.1.14. Сдавать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с членами Совета многоквартирного дома и (или) его председателем (за исключением применения возможности дистанционного снятия показаний и их автоматической передачи по каналам связи при наличии такой возможности). В случае неявки указанных лиц на снятие показаний прибора учета, Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно или совместно с представителем сетевой, ресурсоснабжающей организации.

4.1.15. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (-ям) Собственника.

4.1.16. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354;

4.1.17. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

4.1.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг и другими нормативно-правовыми актами.

4.1.19. Осуществлять работу по взысканию дебиторской задолженности в установленном законом порядке.

4.1.20. Согласовывать с общим собранием собственников объемы, сроки и стоимость подрядных работ.

4.1.21. Осуществлять контроль качества исполнения работ подрядных организаций.

4.1.22. Вести лицевой счет дома, отражающий доходы и расходы по МКД.

4.1.23. УК несет ответственность за своевременную оплату по подрядным договорам и РСО.

4.1.24. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору не позднее, чем через 30 дней с момента его подписания сторонами.

4.1.25. По заявкам Собственников оказывать услуги и выполнять работы, приведенные в Приложении № 6 к настоящему договору, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

4.1.26. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 5 к настоящему договору.

4.1.27. Устанавливать общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе без решения общего собрания собственников, если установка таких приборов прямо предусмотрена действующим законодательством.

4.1.28. На основании решения общего собрания Собственников помещений сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома или другие цели в соответствии с решением Общего собрания собственников помещений жилого дома.

4.1.29. По поручению Собственников, Управляющая организация производит в органах Ростехнадзора регистрацию лифтов, принадлежащих Собственникам на праве долевой собственности. Управляющая организация принимает на себя обязательство произвести данную регистрацию и страхование лифтов от своего имени. Расходы Управляющей организации, понесенные при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

4.2.30. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовывать с председателем Совета дома, замену невыполненных работ другими. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, согласовывать новую дату оказания услуги.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Требовать от Собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления, в частности: правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое).

4.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.3. Требовать от Пользователей помещений соблюдения ими правил проживания, правил пользования помещениями, а также норм Жилищного кодекса РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности Пользователей помещений.

4.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственников.

4.2.5. При нарушении Собственниками сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном ст. 155 ЖК РФ.

4.2.6. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4.2.7. Для реализации прав и исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, действовать без доверенности от имени Собственников помещений многоквартирного дома при заключении договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, представлять интересы Собственников при ведении дел во всех административных учреждениях и организациях любых форм собственности, в том числе: подписывать, подавать и принимать жалобы, заявления, письма и любые иные документы, совершать иные юридически значимые действия и процедуры в соответствии с законодательством; заверять копии документов, подлинники которых находятся в Управляющей организации; вести дела в арбитражных судах и судах общей юрисдикции в качестве представителя истца, ответчика и третьего лица и совершать все процессуальные действия в судах всех инстанций, в том числе: подписывать иски и отзывы на иски, заявления, заявления об обеспечении иска, предъявлять их в суд, заключать мировое соглашение и соглашение по фактическим обстоятельствам, передавать дела в третейский суд, изменять предмет или основание иска, обжаловать судебные акты, обжаловать судебные акты арбитражного суда, подписывать заявления (жалобы) о принесении судебного протеста, требовать принудительного исполнения судебного акта, подписывать заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, совершать иные действия и (или) процедуры, предусмотренные законодательством.

4.2.8. Истребовать у предыдущей управляющей организации техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

4.2.9. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору.

4.2.10. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

4.2.11. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.2.12. Предоставлять доступ в чердачные, подвальные, иные технические помещения, на кровлю, к иным объектам общего имущества многоквартирного дома лицам, предоставляющим Собственникам услуги сети передачи данных, в т.ч. телефонной, телевизионной и иной проводной и беспроводной связи, для установки и обслуживания передающих устройств. Средства, полученные от лиц, предоставляющих Собственникам указанные услуги сети связи, Управляющая организация направляет на уборку мест размещения оборудования и оказание услуг по предоставлению доступа к местам размещения оборудования.

4.2.13. Во время проведения ремонта требовать от собственников, иных пользователей, убрать (демонтировать) их имущество, находящееся в местах общего пользования и мешающее проведению ремонта, а в случае невыполнения данного требования осуществить указанные действия самостоятельно без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации потерь (повреждений) такого имущества при демонтаже.

4.2.14. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании и (или) работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется по нормам жилищного законодательства.

4.3. Управляющая компания уполномочена:

4.3.1. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

4.3.2. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности) использовать общее имущество Собственников помещений многоквартирного дома.

4.3.3. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, заключать от своего имени в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы, взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных структурах, судах.

Предоставление общего имущества (фасада, нежилого помещения, др.) в пользование конкретному лицу, а также установление цены такого договора осуществляется по согласованию с Председателем Совета дома.

4.4. Собственник обязан:

4.4.1. Выполнять требования настоящего договора, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги.

4.4.3. При не использовании помещений в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии по месту жительства более 24 часов.

4.4.4. На общем собрании выбрать из числа Собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ, в целях содействия Управляющей компании в решении вопросов управления домом.

4.4.5. Соблюдать следующие требования:

- а) Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, установленные Правительством РФ;
- б) не подключаться к сетям инженерной инфраструктуры в обход приборов учета;
- в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- г) не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих Собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования; не допускать установки самодельных предохранительных устройств; не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;
- ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

4.4.6. Предоставлять Управляющей компании сведения:

- а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан.

В случаях, когда количество проживающих в жилом помещении лиц влияет на расчет размера платы за коммунальные услуги и при этом количество фактически проживающих лиц не соответствует количеству зарегистрированных лиц в жилом помещении, вести начисления по количеству фактически проживающих лиц при условии соблюдения порядка выявления и фиксации фактов проживания без регистрации, установленного законодательством.

Иной порядок определения количества проживающих может быть установлен в Регламенте, утвержденном общим собранием собственников.

В случае непроживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в Управляющую компанию в порядке и сроки, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд) Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в управляющую компанию сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

б) о смене собственника, об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры);

в) о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

4.4.7. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Передача показаний может осуществляться по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через специальные ящики для показаний.

4.4.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании, либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей компанией и Собственником время, а работников аварийных служб - в любое время.

В целях согласования даты и времени допуска управляющая компания вывешивает в подъездах соответствующие объявления не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты проведения осмотра (работ) внутри помещения(й). Объявление должно содержать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

Если собственнику не удобно предложенное управляющей компанией в объявлении дата и время он обязан позвонить по контактному телефону, размещенному в объявлении, и согласовать иные дату и время допуска. В противном случае дата и время, указанные в объявлении, считаются согласованными собственником.

Согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

4.4.9. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме незамедлительно.

4.4.10. В случае, если по вине Собственника был причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, Собственник обязан возместить затраты по устранению ущерба Управляющей компании.

4.4.11. Предупреждать Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

4.4.12. Следить за объявлениями, вывешенными управляющей компанией на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях, стендах на придомовой территории.

4.4.13. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о новых Арендаторах в срок не позднее 3 дней с даты произошедших изменений.

4.4.15. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ не менее чем за 10 дней до начала таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

4.4.16. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, не производить действий, направленных на повреждение и уничтожение общедомового имущества. При обнаружении лиц, совершающих противоправные действия, немедленно сообщать об этом в правоохранительные органы и в Управляющую организацию, а также в организацию, привлеченную в период действия настоящего договора по решению собственников для выполнения услуг по охране общедомового имущества и общественного порядка, если такое привлечение будет иметь место.

4.4.17. При проведении строительных и ремонтных работ в помещениях не загрязнять лифты, подъезды, дворовую территорию, а в случае загрязнения - самостоятельно производить за собой уборку.

4.4.18. Обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета. Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом управляющую организацию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, управляющая организация извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей управляющей организации.

4.5. Собственник имеет право:

4.5.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, голосовать по вопросам повестки дня.

4.5.2. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компании ее обязательств.

4.5.3. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

4.5.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.5.5. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

4.5.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

4.5.7. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

4.5.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.5.9. При причинении имуществу Собственников помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.5.10. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации, если эта вина доказана в установленном законом порядке.

4.5.11. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

4.6. Особенности осуществления обязательств по договору собственником нежилого помещения

4.6.1. Собственник нежилого помещения обязан немедленно письменно информировать Управляющую организацию о заключении договора покупки ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. При непредставлении такой информации, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.6.2. Собственник нежилого помещения обязан ежемесячно сообщать Управляющей компании данные об объеме потребленных ресурсов в нежилом помещении.

4.6.3. Собственник нежилого помещения в целях подтверждения площади принадлежащего ему помещения, а также в целях выявления признаков общего имущества у конструктивных элементов, принадлежащего ему помещения, обязан предоставить управляющей компании заверенные копии проекта и имеющейся технической документации на помещение.

4.6.4. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме заключают договоры на приобретение (поставку) коммунальных ресурсов с соответствующими ресурсоснабжающими организациями; вносят плату за коммунальные услуги, приобретаемые по таким договорам, непосредственно в их адрес (за исключением платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственник нежилого помещения вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, в адрес управляющей организации.

5. Цена Договора и порядок расчетов

5.1. Цена настоящего Договора определяется:

а) стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;

б) стоимостью коммунальных услуг, определенной действующим законодательством.

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества устанавливается Протоколом общего собрания собственников. В случае отсутствия Протокола общего собрания собственников принимается равной размеру платы нанимателей жилых помещений по договорам социального найма согласно решению органа местного самоуправления г. Красноярска.

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества **24,17 руб.**, (из которых: **14,51** руб. на услуги и работы по содержанию; **4,83** руб. на текущий ремонт; **4,83** руб. на управление); Итого стоимость работ составляет: **24,17 руб.**

В указанном размере платы содержание общего имущества (перечень работ и услуг приведен в Приложении №3) составляет 60% от общего размера платы; текущий ремонт - 20%; услуги по управлению (перечень работ и услуг приведен в Приложении №2) - 20%. Всего 100%. Указанный размер платы ежегодно индексируется (увеличивается) Управляющей компанией на процент инфляции. Размер такого процента определяется согласно информации Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю об изменении потребительских цен в Красноярском крае за декабрь соответствующего года по отношению к декабрю предыдущего года в категории: Индекс потребительский цен в группировке "Текущее содержание и ремонт жилого помещения", если иной размер платы не будет установлен решением общего собрания Собственников, по предложению Управляющей компании.

5.3. В случае утраты силы нормативно-правового акта органа местного самоуправления, устанавливающего размер платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, и при отсутствии решения общего собрания об утверждении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, такой размер платы считается установленным в размере платы, существовавшем на момент утраты силы нормативно-правового акта органа местного самоуправления г. Красноярска.

5.4. Размер платы, определенный п. 5.2, 5.3. настоящего договора ежегодно индексируется (увеличивается) Управляющей компанией на процент инфляции (если такая индексация не проведена органом местного самоуправления применительно к решению об установлении стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма). Размер процента инфляции определяется согласно сообщению Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю об изменении потребительских цен в Красноярском крае за декабрь соответствующего года по отношению к декабрю предыдущего года в категории: Индекс потребительский цен в группировке "Текущее содержание и ремонт жилого помещения".

5.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.6. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом составляет 20% в общей стоимости тарифа на управление, содержание и ремонт МКД, утвержденном органом местного самоуправления или общим собранием собственников (в т.ч. НДС).

5.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации согласно утвержденным тарифов.

5.8. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в расчете на "кв.м." общей площади жилого / нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

5.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится до «15» числа месяца следующего за расчетным на основании платежных документов, представляемых до 5 числа месяца следующего за расчетным.

Потребитель вправе при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (далее – ИПУ) ежемесячно снимать его показания и передавать их в Управляющую компанию с 23 по 26 число текущего месяца.

Показания общедомовых приборов учета (далее – ОПУ) и расчет по ним (общедомовое потребление) отражаются в платежных документах расчетного либо следующего за расчетным периода (в зависимости от наличия технической возможности учета таких показаний и удобства для населения).

5.10. Плата за управление, содержание, ремонт общего имущества Многоквартирным домом и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (счетов–квитанций). Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг платежных документов лежит на Управляющей компании. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей компанией до почтовых ящиков Собственников по почтовому адресу помещения.

Оплата по платежным документам осуществляется через кассы управляющей компании, а также иными способами, о которых управляющей компанией сообщено собственникам (через кассы кредитных организаций, отделений связи; платежные терминалы; Интернет-сервисы; как наличным, так и безналичным расчетом).

5.11. Платежные документы (счета–квитанции), формируемые управляющими компаниями, должны содержать сведения обязательные для включения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

Платежный документ должен содержать информацию о начисленных платежах в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: за домофон, за кабельное телевидение (Интернет); оплата работы председателя Совета дома и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

Юридическим лицам при их согласии допускается предоставление взамен счетов–квитанций счетов на оплату. Собственники – юридические лица самостоятельно забирают счета на оплату в офисе управляющей компании ежемесячно в период с 1-ого по 5-ое число месяца без дополнительно извещения о явке, если иной способ доставки счетов не согласован сторонами дополнительно.

5.12. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

5.13. Если иное не будет предусмотрено законодательством или Регламентом определения количества проживающих, утвержденном общим собранием собственников:

- в случае если в жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания граждане и собственник такого помещения не представил в управляющую компанию заявление о факте проживания кого-либо в данной квартире, однако индивидуальный прибор учета какого-либо вида коммунальных услуг показывает наличие потребления коммунальных услуг в данном жилом помещении в отчетном месяце сверх 100,0 Квт/ч для электроэнергии; 1 куб.м. для ХВС, 1 куб.м. для ГВС управляющая компания начисляет такому собственнику жилищно-коммунальные услуги за отчетный месяц на 1-го проживающего, что не лишает собственника права доказать факт отсутствия проживающих в отчетном периоде и наличия потребления электроэнергии исключительно от автономной работы бытовых приборов;
- в случае если компетентным органом (должностным лицом) либо судом будет установлен факт проживания в жилом помещении большего или меньшего количества лиц по сравнению с количеством зарегистрированных управляющая компания производит перерасчет платы по выявленному количеству проживающих лиц.

5.14. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.

5.15. Услуги и работы Управляющей компании по управлению (в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору), содержанию (в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору) и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (согласно п. 4.1.3. настоящего Договора) входят в цену Договора (п. 5.1.).

Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и не поименованные прямо в Приложениях 2, 3 к настоящему Договору, п. 4.1.3. настоящего договора, могут выполняться Управляющей компанией за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.

5.16. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по договорам, заключенным ими с ресурсоснабжающими организациями. Размер ежемесячной платы, а также объемы потребления, сообщаются этими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию ежемесячно до окончания расчетного месяца.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. Несвоевременное внесение платы собственником влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты задолженности включительно.

6.3. Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

- а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества;
- б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;
- в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей;
- г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.
- д) несвоевременную оплату по договорам подрядных организаций, РСО, и погашение иных задолженностей, возникших в результате управления УК МКД.

6.4. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:

- а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании, контролирующих органов;
- б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

В случае если проведение непредвиденных работ неотложного характера объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (в частности, службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего ремонта дома и при отказе собственников от его проведения и финансирования Управляющая компания вправе выполнить такой ремонт за собственный счет и выставить собственникам в счетах-квитанциях понесенные ею расходы дополнительно с распределением общей суммы

расходов пропорционально площадям помещений собственников и рассрочкой оплаты не более чем на год. Конкретный срок погашения собственниками долга перед Управляющей компанией определяется по соглашению между Управляющей компанией и собственниками в лице совета дома.

6.5. Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей организации и (или) специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями и членами их семей, арендаторами).

6.6. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с Правилами Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;
- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Предупреждения (уведомление) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги, в том числе, предусмотренные пп. "а", "б", "в" п. 119 Правил №354 доводятся до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом с описью вложения. Уведомление, направленное по почте, считается врученным собственнику и в том случае, если собственник не явился в отделение почтовой связи за получением корреспонденции или отказался от ее получения. Уведомление под расписку считается надлежащим, если в его получении расписался сам собственник, член его семьи или любое иное лицо, находящееся в помещении собственника в момент вручения уведомления и согласившееся его получить за собственника (принявшее уведомление под роспись).

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников помещений и иных лиц, пребывающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками и пользователями помещений общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками помещений своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.8. В случае неисполнения Собственником обязанностей по решению вопросов проведения текущего ремонта, и (или) неисполнения Собственниками обязанностей по оплате Управляющей организации таких работ, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред), имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.9. В случае неисполнения Собственниками обязанности уведомления Управляющей организации о лицах, которые могут предоставить доступ в помещение при возникновении аварийных ситуаций, если в помещении свыше одних суток отсутствуют Пользователи помещений, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, причиненный вследствие подобных действий.

6.10. Ответственность за соблюдение правил противопожарной безопасности несут Собственники, если иное не будет согласовано Сторонами по настоящему договору.

7. Порядок осуществления контроля

7.1 Контроль Собственников выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- подписания председателем Совета дома актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;
- участия председателя Совета дома в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;
- актирования фактов не предоставления услуг (не выполнения работ) или предоставления (выполнения) их не надлежащего качества.

7.2. Управляющая организация предоставляет председателю Совета дома в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств накопленных для проведения текущего ремонта общего имущества, или оставшихся в связи с неисполнением обязательств.

7.3. Управляющая организация предоставляет председателю Совета дома по его письменному запросу результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты.

7.4. В случае, если председатель Совета Дома не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из Собственников помещения в доме. В случае, если председатель Совета дома не выбран или отказался быть таковым, то его обязанности, до момента выбора нового председателя Совета дома, могут быть исполнены одним из Собственников.

8. Прочие условия

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленным настоящим договором, и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

8.4. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих соответствующие права на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права.

8.5. Если условиями настоящего договора на выполнение отдельных видов работ, услуг Управляющей организацией предусмотрено заключение отдельных договоров, то такие договоры заключаются Управляющей организацией с каждым из Пользователей помещений, если иной порядок заключения договоров не установлен Общим собранием Собственников.

Решение общего собрания Собственников принятое в установленном Жилищным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех Собственников, которые не участвовали в голосовании.

Приложения:

Приложение №1 – Список собственников помещений многоквартирного дома;

Приложение №2 - Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;

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

Приложение №4 - Информация для собственников (подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

Приложение №5 – Акт обследования объектов.

Приложение №6 – Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

Приложение №7 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация

ООО «Управляющая компания «Холмсервис»

ОГРН 1052465164784

660118, г. Красноярск, ул. Водопьянова, д.19-121

ИНН 2465095908, КПП 246501001

Восточно-Сибирский банк Сбербанка РФ

г. Красноярск, БИК 040407627

к/сч 30101810800000000627

р/сч 40702810731280131045

свидетельство о регистрации юридического лица

серии 24№002249981 от «05» декабря 2005 г.

Собственники помещений

многоквартирного дома

Согласно приложению №1 к настоящему договору

Генеральный директор



И.И. Сидорова

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом:

- Хранение и ведение технической документации по МКД: в том числе внесение изменений в технический паспорт;
- Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги;
- Заключение договоров на поставку собственникам МКД коммунальных ресурсов: холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электроэнергии и обеспечение своевременной оплаты, в рамках поступивших от собственников помещений средств, поданного в дом коммунального ресурса;
- Заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, домофон, антенна, проведение праздничных дней, страхование и др.), осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги;
- Организация и осуществление технического обслуживания общего имущества (организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома по решению собственников помещений дома или в соответствии с нормативными сроками, прием на работу и увольнение с работы обслуживающего персонала, разработка инструкций, обучение и повышение квалификации обслуживающего персонала, приобретение запасных частей и необходимого оборудования, накопление и распределение ресурсов для исполнения запланированных мероприятий и пр.);
- Осуществление взаимосвязи с органами местного самоуправления, инспектирующими организациями, пенсионным фондом, управлением социальной защиты населения, инспектирующими организациями, обеспечение статистической отчетности;
- Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы, распечатка и ежемесячная доставка пользователям помещениями в почтовые ящики квитанций, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, проведение текущей сверки расчетов, прием пользователей помещениями по вопросам оплаты жилищно-коммунальных услуг;
- Представление устных разъяснений гражданам (собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД;
- Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которое подразумевает: работу по жалобам собственников МКД, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб;
- Контроль за проведением реконструкции и кап. ремонтов жилых и нежилых помещений, рассмотрение проектов реконструкции, участие в комиссии по приемке в эксплуатацию, реконструкции жилых и нежилых помещений;
- Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы в порядке, установленном договором управления;
- Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с порядком установленным договором управления МКД;
- Организационные расходы: обслуживание ККМ, услуги банка, РКЦ, расходы по сбору денежных средств, проводная и беспроводная телефонная связь, консультационные услуги, служебные разъезды, оплата налогов. Приобретение оргтехники и программного обеспечения. Канцелярские и

почтовые расходы, юридические услуги, приобретение мебели. Обслуживание оргтехники;
- Проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопление, промерзание и прочее), Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, Э/Э;
- Работа с жалобами собственников: расследование, принятие мер в рамках полномочий, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при расследовании жалоб;
- Участие в проведении мероприятий по контролю надзорных органов;
- Подготовка и повышение квалификации персонала, расходы по подбору кадров;
- Своевременное информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО, влекущих за собой нарушение в подаче КР;
- Осуществление первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек регистрации по месту жительства;
- Прием и выдача собственникам жилых помещений: документов для обмена паспорта по достижению возраста, документов для регистрации по месту жительства и (или) пребывания, заявление формы №6 и др. документов регистрационного учета;
- Выдача справок собственникам жилых помещений: справка о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписка из домовой книги и финансово-лицевого счета, справка о проживании на день смерти и др.;
- Выдача документов в соответствии с перечнем приложения №2 договора управления МКД, а также схем внутридомовых сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, выкопировок схемы квартиры из техпаспорта многоквартирного жилого дома;
- Представление прав и законных интересов в надзорных органах и судах дел в отношении общего долевого имущества собственников, защита;
- Контроль за использованием общедолевого имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного TV;
- Юридические консультации собственникам по вопросам применения жилищного законодательства.

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания
«Холмсервис»

Собственники помещений многоквартирного дома
Согласно приложению №1 к настоящему договору

Генеральный директор

И.И. Сидорова



Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома

№ п/п	Перечень услуг (работ) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их проведения	Периодичность
I. Содержание жилищного фонда (кв.м.)		
1.1. Содержание		
1.1.1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания		
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы		
	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	по мере необходимости
	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	по мере необходимости
	Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости
	Очистка чердаков от мусора	по мере необходимости, но не менее 4 раз в год
	Замена разбитых стекол	по мере необходимости
	Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости
	Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости
1.1.2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем		
1.1.2.1. Система ХВС		
	Осмотр системы водоснабжения здания	не менее 2 раз в неделю
	Снятие показаний водосчетчика ХВС	не менее 12 раз в год
	Плановая ревизия задвижек ХВС	12 раз в год
	Плановая ревизия вентилей ХВС	12 раз в год
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ХВС	по мере необходимости
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости
	Отогрев трубопровода ХВС	по мере необходимости
	Ремонт аварийных вентилей ХВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения в квартире	по мере необходимости
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
1.1.2.2. Система ГВС		
	Плановая ревизия задвижек ГВС	12 раз в год
	Плановая ревизия вентилей ГВС	12 раз в год
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ГВС	по мере необходимости
	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ГВС	по мере необходимости
	Снятие и установка воздушных кранов и дренажей ГВС	по мере необходимости
	Ремонт аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения в квартире	по мере необходимости
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
1.1.2.3. Канализация		
	Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю

	Отогрев канализации	по мере необходимости
	Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости
	Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости
1.1.2.4. Центральное отопление		
	Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю
	Регулировка ИТП со снятием параметров	не менее 2 раз в неделю
	Промывка системы отопления здания 10 эт.	1 раз в год
	Промывка системы отопления здания выше 10 эт.	1 раз в год
	Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год
	Плановая ревизия вентилей отопления	12 раз в год
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости
	Снятие показаний приборов учета	не менее 12 раз в год
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
1.1.2.5. Электрооборудование		
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю
	Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости
	Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости
	Замена предохранителей	по мере необходимости
	Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости
	Замена стенного или потолочного патрона	по мере необходимости
	Снятие показаний счетчика	не менее 12 раз в год
1.1.2.6. Вентиляция		
	Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	по мере необходимости
1.1.2.7. Проведение ППР в квартирах		1 раз в год по графику
1.1.3. Уборка лестничных клеток		
	Влажное подметание лестничных площадок, маршей всех этажей и мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов	не менее 5 раз в неделю, кроме выходных
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
	Мытье окон	2 раза в год
	Уборка площадки перед входом в подъезд	не менее 5 раз в неделю, кроме выходных
	Мытье кабины лифта	5 раз в неделю, кроме выходных
1.1.4. Уборка придомовой территории		
Летний период		
	Подметание территории	1 раз в сутки
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование	1 раз в двое суток

	его в мусорный контейнер	
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора
	Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	по мере необходимости (максимальная высота травы 15 см)
	Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	1 раз в двое суток
	Покраска МАФ, контейнеров, люков, урн	по мере необходимости
	Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	1 раз за летний период до 1 июня
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости
	Осенний период	
	Подметание территории	1 раз в сутки
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора
	Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости
	Зимний период	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	2 раз в сутки
	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки
	Посыпка территории песчаной смесью (противогололедным материалами)	1 раз в день во время гололеда или по необходимости
	Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда

	Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада
	Очистка от снега приемков и входов в подвал	1 раз в неделю
	Весенний период	
	Подметание территории	1 раз в сутки
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО
	Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора
	Побелка нижней части крон деревьев	1 раз в весенне-летний период
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости
1.1.5. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков		1 раз в месяц; апрель, октябрь - 2 раза в месяц
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание		
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Устранение течи присоединения сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Устранение засоров внутренней в течение смены канализации и сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены (с 17-00 до 8-00)
	Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	не более 2 часов
	Устранение неисправностей в течение смены электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих)	в течение смены
2. Дополнительное оборудование		
2.1. Мусоропроводы (обслуживание)		
	Уборка мусоропроводов	
	- мытье стволов	1 раз в год
	- мытье камер	не менее 3 раз год

	- удаление мусора из мусороприемных камер	согласно графика
	- уборка мусороприемных камер	ежедневно
	- устранение засоров	по мере необходимости
	- мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости
	- мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	по мере необходимости
2.2. Содержание лифтового хозяйства		
2.2.1. Проверка, осмотр лифтового хозяйства		ежедневно
2.2.2 Техническое освидетельствование		1 раз в год
2.3. Содержание АППС		
	Проверка АППС	ежедневно
	Испытания АППС	1 раз в месяц
2.4. Вывоз твердых бытовых расходов		по графику

В случае утверждения “Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядка их оказания и выполнения” на уровне нормативно-правового акта, применяется перечень, установленный таким нормативно-правовым актом.

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «Холмсервис»

Генеральный директор



И.И. Сидорова

Собственники помещений многоквартирного дома
Согласно приложению №1 к настоящему договору

Приложение №4
к договору управления МКД
по адресу: г. Т. Комсомольский
от 01.05.2014 г. № 4-ком

Информация для собственников

(подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями
Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)

Виды коммунальных ресурсов	Ед. измер.	Размер тарифа	Реквизиты нормативно-правовых актов, которыми установлены тарифы
теплоноситель	м3	4,25	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 07.06.2013г. №94-п
Теплоэнергия	м3	82,85	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 07.06.2013г. №94-п
Холодная вода	м3	13,17	Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края №185-т от 09.11.2012г.
Водоотведение	м3	9,42	Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края №185-т от 09.11.2012г.
Электроэнергия (в пределах социальной нормы)	Квт/ч	1,28	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 20.12.2012г. №439-п
Электроэнергия (сверх социальной нормы)	Квт/ч	2,08	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 20.12.2012г. №439-п

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

1. Администрация г.Красноярска
г.Красноярск ул.Карла Маркса, 93 тел.:211-98-76, 212-01-16
2. Департамент городского хозяйства администрации г.Красноярска
г.Красноярск ул.Парижской коммуны, 35 тел.: 265-31-93
3. Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска
г.Красноярск ул. Карла Маркса, 75 тел.:226-17-01, 226-17-50
4. Администрация Советского района г.Красноярска
660022, г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 36 тел. (391) 220-19-86, факс (391) 255-38-65
5. Отдел по защите прав потребителей Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю
г. Красноярск ул. Гладкова, 8, тел.: 236-35-60.
6. Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
г. Красноярск ул. П. Коммуны, 33, тел.: 212-46-31, 212-45-88.
7. Прокуратура Советского района г. Красноярска
660073, г. Красноярск, ул. Николаева, 3 «г».
8. Региональная энергетическая комиссия Красноярского края
г. Красноярск, ул. С.Лазо, д. 12 «А», тел.:224-03-34, 224-56-87

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет 10 кВт (220 В).

Перечень основных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы оказания жилищно-коммунальных услуг и деятельность управляющих организаций

1. Жилищный кодекс Российской Федерации
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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"
4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
5. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями"

Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 04.05.2012))

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН <u>2.1.4.1074-01</u>)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил
3. Давление в системе холодного	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в

водоснабжения в
точке водоразбора
<1>:
в многоквартирных
домах и жилых домах
- от 0,03 МПа (0,3
кгс/кв. см) до 0,6
МПа (6 кгс/кв. см);
у водоразборных
колонок - не менее
0,1 МПа (1 кгс/кв.
см)

течение расчетного периода,
в котором произошло
отклонение давления:
при давлении, отличающемся
от установленного до 25
процентов, размер платы за
коммунальную услугу за
указанный расчетный период
снижается на 0,1 процента
размера платы, определенного
за такой расчетный период в
соответствии с приложением N
2 к Правилам;
при давлении, отличающемся
от установленного более чем
на 25 процентов, размер
платы за коммунальную
услугу, определенный за
расчетный период в
соответствии с приложением N
2 к Правилам, снижается на
размер платы, исчисленный
суммарно за каждый день
предоставления коммунальной
услуги ненадлежащего
качества (независимо от
показаний приборов учета) в
соответствии с пунктом 101
Правил

II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное
круглосуточное
горячее
водоснабжение в
течение года

допустимая
продолжительность
перерыва подачи горячей
воды:
8 часов (суммарно) в
течение 1 месяца,
4 часа одновременно,
при аварии на тупиковой
магистральной - 24 часа
подряд;
продолжительность
перерыва в горячем
водоснабжении в связи с
производством ежегодных
ремонтных и
профилактических работ в
централизованных сетях
инженерно-технического
обеспечения горячего
водоснабжения
осуществляется в
соответствии с
требованиями
законодательства
Российской Федерации о
техническом
регулировании (СанПиН
2.1.4.2496-09)

за каждый час превышения
допустимой продолжительности
перерыва подачи горячей
воды, исчисленной суммарно
за расчетный период, в
котором произошло указанное
превышение, размер платы за
коммунальную услугу за такой
расчетный период снижается
на 0,15 процента размера
платы, определенного за
такой расчетный период в
соответствии с приложением N
2 к Правилам, с учетом
положений раздела IX Правил

5. Обеспечение
соответствия
температуры горячей
воды в точке

допустимое отклонение
температуры горячей воды
в точке водоразбора от
температуры горячей воды

за каждые 3 °С отступления
от допустимых отклонений
температуры горячей воды
размер платы за коммунальную

водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН <u>2.1.4.2496-09</u>) <u><2></u>	в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) – не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °С	услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН <u>2.1.4.2496-09</u>)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил
7. Давление 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) <u><1></u>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный

суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

III. Водоотведение

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
--	---	---

IV. Электроснабжение

9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <u><3></u>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии резервирующих источников питания <u><4></u> ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил

суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

III. Водоотведение

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
--	---	---

IV. Электроснабжение

9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <u><3></u>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <u><4></u> ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил

V. Газоснабжение

11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения – не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил
13. Давление газа – от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N <u>2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего

качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

VI. Отопление <5>

- | | | |
|--|---|---|
| 14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6> | допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в <u>пункте 15</u> настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил |
| 15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>:
в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С);
в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (<u>ГОСТ Р 51617-2000</u>) | допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил |
| 16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не | отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается | за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в |

более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);
с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 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

котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**
(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным
Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

угрожающие пожарной безопасности здания	
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Режим работы ООО «Управляющая компания «Холмсервис»

Водопьянова, д. 19, оф. 120

Понедельник, среда, четверг 08⁰⁰ - 17⁰⁰

Вторник 08⁰⁰ - 16⁴⁵, пятница 9⁰⁰ - 16⁰⁰

Тел.: 253-51-25, факс 277-26-64

Паспортный стол:

Водопьянова, д. 19, 4-ый подъезд (код #4230)

Понедельник, среда, четверг 08⁰⁰ - 20⁰⁰

Вторник 08⁰⁰ - 19⁴⁵, пятница 8⁰⁰ - 17⁰⁰

Прием платежей:

Водопьянова, д. 19, 4-ый подъезд (код #4230)

Понедельник, среда, четверг 08⁰⁰ - 20⁰⁰

Вторник 08⁰⁰ - 19⁴⁵, пятница 8⁰⁰ - 17⁰⁰

Обед 12⁰⁰ - 12⁴⁵

Технические участки:

ул. Краснодарская, 35

Понедельник, среда, четверг 08⁰⁰ - 17⁰⁰

Вторник 08⁰⁰ - 16⁴⁵, пятница 9⁰⁰ - 16⁰⁰

Обед 12⁰⁰ - 12⁴⁵

ул. Алексеева, 29

Понедельник, среда, четверг 08⁰⁰ - 17⁰⁰

Вторник 08⁰⁰ - 16⁴⁵, пятница 9⁰⁰ - 16⁰⁰

Обед 12⁰⁰ - 12⁴⁵

ул. Алексеева, 4

Понедельник, среда, четверг 08⁰⁰ - 17⁰⁰

Вторник 08⁰⁰ - 16⁴⁵, пятница 9⁰⁰ - 16⁰⁰

Обед 12⁰⁰ - 12⁴⁵

*Адрес официального сайта Управляющей организации в сети Интернет: **holmservis.ru***

*Адрес сайта в сети Интернет, на которых Управляющая организация размещает информацию, подлежащую опубликованию: **minregion.ru***

Круглосуточная аварийная служба (прием заявок): ул. Краснодарская, 35, тел. 276-62-66

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «Холмсервис»

Генеральный директор



И.И. Сидорова

Собственники помещений многоквартирного дома
Согласно приложению №1 к настоящему договору

А К Т
обследования объектов

г. Красноярск

«___» _____ 20__ г.

Мы, _____, нижеподписавшиеся, _____, представители _____, Управляющей _____, организации _____,

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома, проживающих (или указываются иные лица, в т.ч. пользователи помещений)

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт произошедшего _____ на срок _____ часов в результате _____

(причина перебоя)

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

От Управляющей организации

Собственник(и) жилого(ых) помещения(й)
многоквартирного дома
(или иные лица)

М.П.

Примечание:

Настоящая форма является примерной, в течение срока действия договора либо в зависимости от конкретной ситуации может быть изменена УК и конкретным собственником МКД.

**Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене
внутриквартирного оборудования и установочных изделий**

№ п/п	Наименование услуг
1	2
1	Смена выключателей
3	Смена розеток
4	Монтаж люстр
5	Электросчетчики на готовом основании трехфазные /демонтаж,монтаж/
6	Подключение электроплиты
7	Звонок электрический с кнопкой
8	Составление актов
8,1	Составление акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых и водопроводно- канализационных сетей
8,2	Составление акта осмотра квартиры при переводе жилого помещения в нежилое
8,3	Составление теплотехнического расчета на замену отопительных приборов
8,4	Составление акта приемки в эксплуатацию индивидуальных приборов учета с опломбированием
9	Согласования
9,1	Согласование перепланировки жилой квартиры
9,2	Согласование проекта реконструкции жилых и нежилых помещений
9,3	Согласование переоборудования, замеры электро-, тепловодоснабжения
9,4	Согласование установки приборов учета (в нежилых помещениях)
9,5	Согласование документов при переводе жилого помещения в нежилое для юридических и физических лиц
9,6	Согласование документов при переводе нежилого помещения в жилое для юридических и физических лиц
9,7	Согласование подключения к внутридомовым сетям
10	Оформление прочих документов

10,1	Выдача выкопировки планировки квартиры, поэтажного плана из технического паспорта
10,2	Повторное опломбирование приборов учета в нежилых помещениях
10,3	Справка об отсутствии реконструкции сетей в жилых и нежилых помещениях
11	Установка импортного сантехнического оборудования /ванна акриловая, джакузи, стиральная машина/
12	Отключение и включение стояков систем отопления, горячего и холодного водоснабжения
13	Ликвидация воздушных пробок в системе
14	Смена квартирного счетчика холодного, горячего водоснабжения
15	Установка квартирного счетчика холодного, горячего водоснабжения с газосваркой
16	Смена водоразборного крана с полной разборкой сборки и установкой сборки
17	Смена кранов двойной регулировки, диаметр прохода до 25мм
18	Смена прокладок в смесителе
19	Набивка сальников в смесителе
20	Смена смесителей
21	Ремонт смесителей
22	Устранение течи сальника излива
23	Устранение течи из гибких подводок в месте присоединения санитарных приборов
24	Смена гибких подводок
25	Смена трубки гибкого шланга душа
26	Ремонт смывных бачков
27	Смена смывного бачка
28	Смена шарового крана смывного бачка
29	Регулировка смывного бачка
30	Смена унитаза со смывным бачком типа "Компакт"
31	Смена резиновых манжет к унитазам
32	Укрепление расшатанного унитаза
33	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов
34	Устранение засоров санитарных приборов
35	Смена мойки
36	Смена умывальника
37	Смена сифона на пластмассовых т/проводах
38	Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов на пластмассовых трубопроводах
39	Смена ванны чугунной, стальной, акриловой
40	Смена гребенки в ванной
41	Смена полотенцесушителей на резьбе, на сварке / с установкой кранов и перемычки/

42	Снятие и установка полотенцесушителей из водогазопроводных труб на сварке
43	Смена кронштейнов под санитарными приборами: умывальник
44	Смена сгонов у трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, за исключением аварийных ситуаций: диаметр труб до 20мм, до 25мм
45	Установка приборов отопления /с отключением стояков, развоздушиванием стояков и дополнительными материалами/
46	Установка водонагревателя с подключением
47	Смена трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности : горизонтальных д=50мм, д=100мм
48	Смена трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности :вертикальных д=50мм, д=100мм
49	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб д=15мм, д=20мм, д=25мм, д=32мм, д=40мм, д=50мм
50	Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб в типовых сантехкабинах на многослойные металл-полимерные трубы диаметром до 15 мм, до 25мм
51	Сварка т/проводов д= 20мм, д=25мм, д=32мм
52	Чистка фильтров грубой очистки
53	Смена фильтров грубой очистки
54	Чистка фильтра на гусাকে смесителя

Срок исполнения и стоимость работ определяются после поступления заявки по согласованию с заявителем.

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта
1	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: - межквартирные лестничные площадки, - лестницы, - лифты, лифтовые и иные шахты, - коридоры, - технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
2	Крыша
3	Ограждающие несущие конструкции данного дома, в том числе: - фундамент, - несущие стены, - плиты перекрытия, Балконные и иные плиты.
4	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающее более одного помещения, в том числе: - двери помещений общего пользования; - перила, - парапеты.
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе: 1) система трубопроводов, включая: а) водоснабжение: - стояки, -регулирующая и запорная арматура, б) отопление: - стояки, - регулирующая и запорная арматура, в) водоотведение: - стояки. 2. Система электрических сетей, включая: - вводно-распределительные устройства, - этажные щитки и шкафы, - осветительные установки помещений общего пользования, - силовые установки, - электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии. 3. общедомовые приборы учёта: - воды, - тепловой энергии,

	- электрической энергии. 4. механическое оборудование, включая: - двери лифтовой шахты, - сетка лифтовой шахты.
6	Земельный участок в пределах 5 метров от наружной стены дома, внутридворовая территория (после проведения землеустроительных работ по определению земельного участка под МКД – территория, предоставленная под МКД в установленном порядке).
7	Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
8	Детские площадки

Протокол № 2
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, пр-т. Комсомольский, дом 7,
проведенного в форме озаочного голосования

г. Красноярск

« 01 » апреля 2014 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Богорисков Ч.В.

(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Форма проведения общего собрания – **заочное голосование.**

Дата начала голосования «02» марта 2014 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений «31» марта 2014 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г.Красноярск, пр-т. Комсомольский, дом 7, подъезд № 1.

Дата и место подсчета голосов: г. Красноярск, пр-т. Комсомольский, д. 7.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 12621 кв.м.:

- жилых помещений – 12431,1 кв.м.;

- нежилых помещений – 189,9 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 12621 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, 7068,4 голосов (56,14% от общего числа голосов).

Кворум имеется (ИМЕЕТСЯ, НЕ ИМЕЕТСЯ).

Общее собрание собственников помещений правомочно (ПРАВОМОЧНО, НЕ ПРАВОМОЧНО).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать председателя и секретаря общего собрания. Наделить данных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.
Выбрать управляющую организацию – ООО «УК «Холмсервис»

3. Утвердить условия договора управления между собственниками помещений и ООО «УК «Холмсервис» с «01» мая 2014 г.

Утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления является акцептом договора со стороны собственника.

Определить дату вступления договора в силу – с «01» мая 2014 г.

4. Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества 24,17 руб. Указанный размер платы ежегодно индексируется (увеличивается) Управляющей компанией на процент инфляции. Размер такого процента определяется согласно информации Территориального органа Федеральной

службы государственной статистики по Красноярскому краю об изменении потребительских цен в Красноярском крае за декабрь соответствующего года по отношению к декабрю предыдущего года в категории: Индекс потребительских цен в группировке "Текущее содержание и ремонт жилого помещения", если иной размер платы не будет установлен решением общего собрания Собственников, в том числе по предложению Управляющей компании. Плата устанавливается в расчете на "кв.м." общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

5. Наделить ООО «УК «Холмсервис» полномочиями по уведомлению ООО УК «Красжилсервис» о смене способа управления.

6. Наделить управляющую компанию, после согласования с советом дома, правом заключения договоров на предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД. Средства, полученные по договорам, за предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД, зачислять на лицевой счет МКД, в счет текущего ремонта. Расходование денежных средств осуществляется по решению собрания.

7. Поручить ООО «УК «Холмсервис» демонтировать крышные установки, брандмауэрные панно, проекционные установки, кронштейны-указатели, вывески и кронштейны, флаги фирм, нетрадиционные средства рекламы, информационные конструкции, вывески, кронштейны, маркизы, таблички, учрежденческие доски, точки коллективного доступа и другие конструкции, расположенные на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме без решения общего собрания собственников помещений о передаче в пользование общего имущества; взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; от имени собственников помещений требовать признания права общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, заключенных без согласия собственников помещений, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ, в том числе, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление из заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных

средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

8. Утвердить Регламент установления факта проживания для целей начисления платы за коммунальные услуги.

9. Определить место хранения протокола общего собрания (решений) собственников помещений – местонахождение управляющей компании.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ:

Выбрать председателя и секретаря общего собрания:

председатель Бобриков И.В. кв. № 107;
секретарь Смирнова Т.Т. кв. № 141.

Наделить данных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 54,44 % голосов; «Против» - 1,7 % голосов; «Воздержался» - ____ % голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.
(принято или не принято)

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления – управление управляющей организацией. Выбрать управляющую организацию – ООО «УК «Холмсервис».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 54,44 % голосов; «Против» - 1,7 % голосов; «Воздержался» - ____ % голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.
(принято или не принято)

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора управления между собственниками помещений и ООО «УК «Холмсервис» с «01» сентября 2014 г.

Утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления является акцептом договора со стороны собственника.

Определить дату вступления договора в силу – с «01» сентября 2014 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 54,44 % голосов; «Против» - 1,7 % голосов; «Воздержался» - ____ % голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.
(принято или не принято)

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ:

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества 24,17 руб. Указанный размер платы ежегодно индексируется (увеличивается) Управляющей компанией на процент инфляции. Размер такого процента определяется согласно информации Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю об изменении потребительских цен в Красноярском крае за декабрь соответствующего года по отношению к декабрю предыдущего года в категории: Индекс потребительских цен в группировке "Текущее содержание и ремонт жилого помещения", если иной размер платы не будет установлен решением общего собрания Собственников, в том числе по предложению Управляющей компании. Плата устанавливается в расчете на "кв.м." общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 54,44 % голосов; «Против» - 1,7 % голосов; «Воздержался» - ____ % голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.
(принято или не принято)

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ:

Наделить ООО «УК «Холмсервис» полномочиями по уведомлению ООО УК «Красжилсервис» о смене способа управления.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 54,44 % голосов; «Против» - 1,7 % голосов; «Воздержался» - ____ % голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.
(принято или не принято)

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ:

Наделить управляющую компанию, после согласования с советом дома, правом заключения договоров на предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД. Средства, полученные по договорам, за предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД, зачислять на лицевой счет МКД, в счет текущего ремонта. Расходование денежных средств осуществляется по решению собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 54,44 % голосов; «Против» - 1,7 % голосов; «Воздержался» - ____ % голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня не принято.
(принято или не принято)

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ:

Поручить ООО «УК «Холмсервис» демонтировать крышные установки, брандмауэрные панно, проекционные установки, кронштейны-указатели, вывески и кронштейны, флаги фирм, нетрадиционные средства рекламы, информационные

конструкции, вывески, кронштейны, маркизы, таблички, учрежденческие доски, точки коллективного доступа и другие конструкции, расположенные на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме без решения общего собрания собственников помещений о передаче в пользование общего имущества; взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; от имени собственников помещений требовать признания права общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, заключенных без согласия собственников помещений, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ, в том числе, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление изаявленияоб обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 54,44 % голосов; «Против» - 1,7 % голосов; «Воздержался» - ____ % голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня не принято.
(принято или не принято)

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ:

Утвердить Регламент установления факта проживания для целей начисления платы за коммунальные услуги.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 54,44 % голосов; «Против» - 1,7 % голосов; «Воздержался» - ____ % голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.
(принято или не принято)

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ:

Определить место хранения протокола общего собрания (решений) собственников помещений – местонахождение управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 54,44 % голосов; «Против» - 1,7 % голосов; «Воздержался» - ____ % голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.
(принято или не принято)

Приложение:

1. Решения собственников многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня на 241 листах.
2. Регламент установления факта проживания для целей начисления платы за коммунальные услуги.
3. Доверенности представителей собственников помещений в количестве .
4. Договор управления многоквартирным домом от «01» 05 2014 г. на листах.

Председатель общего собрания

Г.И.З. / Габриков И.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания

Иван / Смирнова Т.Т.
(подпись) (Ф.И.О.)