

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Красноярск

«__» _____ 2017 г.

Муниципальное предприятие Муниципальная управляющая организация «Красноярская», именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Супруна Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, собственники жилых и нежилых помещений и лица, принявшие от застройщика по акту передачи помещения в многоквартирном доме, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Красноярск, улица 2-я Брянская, дом 14, общей площадью 512, 30 кв.м. (далее, так же – многоквартирный дом), о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией Центрального района в г. Красноярске.

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у Собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых сметой расходов и доходов содержания, ремонта и предоставления услуг в многоквартирном доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме (далее, так же – потребители) за содержание и ремонт, текущий ремонт и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием Собственников, проводимым в соответствии со ст. ст. 44 – 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и нанимателей, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации регулирующими жилищные правоотношения, нормативными и правовыми актами Красноярского края, представительного и исполнительного органов города Красноярска.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников за плату оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляет коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме, осуществляет иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его техническое состояние, указаны в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.5. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора указаны в приложении № 9 к настоящему Договору.

2.6. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом указан в приложении № 3 к настоящему Договору.

2.7. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

2.8. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 5 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора, с наибольшей выгодой в интересах потребителей, в соответствии: с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора; в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации; в соответствии с действующими техническими регламентами; в соответствии с Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные правоотношения.

3.1.2. Выполнять решения общего собрания Собственников, принятых в соответствии с компетенцией такого общего собрания, в том числе решений о вознаграждении членов и председателя Совета дома.

3.1.3. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме согласно приложениям № 3, 4 к настоящему Договору, а в случае принятия решения общим собранием Собственников о проведении текущего ремонта общего имущества - согласно перечня и на условиях установленных решением общего собрания Собственников и за счет средств

Собственников. При оказании услуг и выполнении работ ненадлежащего качества управляющей организацией выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги потребителям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме (приложение № 5 к Договору), безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

1. Электроснабжение;
2. Водоотведение – надворный туалет;
3. Печное отопление.

3.1.5. Информировать потребителей о заключении указанных в пунктах 5.4 - 5.6 Приложения № 3 к настоящему договору договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Обеспечивать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.8. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.9. По требованию Совета многоквартирного дома предоставлять информацию: по годовым и месячным планам и графикам выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества в Доме; годовому плану текущего ремонта общего имущества в Доме; сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета в течение 1 рабочего дня, а по требованию любого потребителя – в течение 3 рабочих дней со дня обращения.

3.1.10. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, не менее 3 лет.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей компанией в течение 10 рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес потребителя, либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения Управляющей компании, либо направления информации по адресу электронной почты потребителя в случае указания такого адреса в запросе.

3.1.12. Информировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) - произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.14. В случае непредоставления либо нарушения качества предоставления услуг и работ предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги), в порядке, предусмотренном пунктами 9, 10 приложения № 6 к настоящему Договору.

3.1.15. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на его устранение либо выявила такой недостаток (дефект) самостоятельно.

3.1.16. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.17. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника обеспечить платежными документами на предоплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа, при необходимости.

3.1.18. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.19. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.21. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.23. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.24. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.25. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том

числе организаций), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.26.Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27.Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.28.Вносить предложения Собственникам о передаче объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для Собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.29.В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания Собственников заключать с отобранной на конкурсной основе страховой организацией, за отдельную от настоящего Договора плату, договор страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.30.При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества Дома.

3.1.31.Обеспечивать исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему Договору путем страхования ответственности. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией Собственникам средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома, предоставляется в пользу Собственников, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

3.1.32.В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обеспечивает ежемесячное возобновление средств.

3.1.33.Осуществлять в установленном законодательством Российской Федерации порядке приемку, хранение и передачу технической документации на Дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом, в том числе:

- технический паспорт дома;
- проектная документация (копия проектной документации) на Дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);
- документы технического учета, содержащие сведения о состоянии общего имущества Дома;
- документы (акты) о приемке результатов работ;
- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в Доме, конструктивных частей Дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- инструкция по эксплуатации Дома;
- копия кадастрового плана (карты) земельного участка Дома;
- выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом Дома;
- заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);
- документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);
- протоколы общих собраний и приложений к нему, в случае, если место хранения протокола определено в Управляющей компании решением общего собрания;
- перечни услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, за предыдущие периоды, в течение 3 (трех) лет с даты окончания срока действия;
- договоры о пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме иными лицами, в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество в Доме, в течение 3 (трех) лет с даты окончания срока их действия либо расторжения.

3.1.34.Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Домом собственниками помещений в многоквартирном доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Составлять двухсторонний акт состояния общего имущества в многоквартирном доме при смене управляющей организации. Такой акт подписывается уполномоченным представителем Управляющей организации и уполномоченным представителем вновь избранной управляющей организации, которая будет управлять многоквартирным домом в дальнейшем.

3.1.36.Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных Собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.37.В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу Собственников, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.38.Оказывать содействие уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4

Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.2.3. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не реже 1 раза в 6 месяцев, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение 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 - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных в пункте 3.2.4 настоящего Договора).

3.2.6. Осуществлять, не реже 1 раза в 6 месяцев, проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.8. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.9. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.10. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной потребителем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

3.2.11. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.12. Устанавливать регламенты и другие правила выполнения ремонтных работ в помещениях многоквартирного дома и требовать их выполнения.

3.2.13. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе с использованием конкурсного отбора.

3.2.14. В случае недостаточности средств начисленных и поступивших от потребителей, от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в течение текущего календарного года, Управляющая организация, для оплаты стоимости выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и капитального ремонта в многоквартирном доме имеет право перераспределять (расщеплять) денежные средства, поступившие по статье - сбор и вывоз твердых бытовых отходов, в размере не нарушающем и не причиняющем ущерб общему имуществу в многоквартирном доме.

3.2.15. Управляющая организация имеет право выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья потребителей, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома, предписаниями надзорных органов, о чем Управляющая организация обязана проинформировать потребителей. Информирование потребителей осуществляется путем вывешивания уведомления на информационных щитах в каждом подъезде. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества или путем перераспределения имеющихся средств с последующим уведомлением об этом потребителей в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, в вышеуказанном порядке. В случае недостаточности средств поступивших на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в течение текущего календарного года, оплата осуществляется за счет доначисления суммы денежных средств потраченных на выполнение работ и (или) оказание услуг по общей площади занимаемого жилого помещения пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), в том числе, за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Оплачивать до начисленную сумму денежных средств затраченных Управляющей организацией на выполнение работ и (или) оказание услуг не предусмотренных перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья потребителей, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома, предписаниями надзорных органов.

3.3.3. Оплачивать до начисленную сумму денежных средств, затраченных Управляющей организацией на выплату штрафов за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, если работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за невыполнение которых Управляющая организация привлечена к административной ответственности, не были приняты на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по предложению Управляющей организацией, при формировании годового перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ, (в части, не противоречащей ЖК РФ).

3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не

допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.7. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.8. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.9. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.10. Нести ответственность за действия работников, привлеченных к выполнению ремонтных работ в квартире, и соблюдение ими правил пожарной безопасности, правил пользования лифтами, регламента выполнения ремонтных работ в доме, других правил установленных Управляющей организацией.

3.3.11. Соблюдать права и законные интересы соседей.

3.3.12. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.13. Обеспечить заселение и проживание на законных основаниях в помещении, то есть предоставить Управляющей организации свидетельство о регистрации прав собственности, копии паспортов всех собственников жилья и лиц, проживающих с ними, а в случае наличия в квартире временно проживающих лиц оформить с Управляющей организацией дополнительное соглашение по оплате за этих лиц.

3.3.14. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.15. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не реже 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.16. Согласовывать с Управляющей организацией установку индивидуальных приборов учета.

3.3.17. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления жилищно-коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.18. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

3.3.19. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.20. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.21. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.22. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.23. При неиспользовании помещения(ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям потребителя при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.24. При проведении потребителем работ по капитальному ремонту, переустройству и перепланировке помещения за свой счет оплачивать вызов крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим Договором.

3.3.25. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.26. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязан:

В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по настоящему договору в течение 10-ти дней с момента заключения настоящего Договора проинформировать нанимателей о прикреплении к Управляющей организации для оказания им услуг, предусмотренных настоящим Договором.

При заключении договоров социального найма после заключения настоящего договора собственник муниципального жилищного фонда обязан информировать нанимателей о прикреплении их к Управляющей организации, обеспечивающей предоставление услуг, предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора и порядке обслуживания.

Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

Предоставлять Управляющей организации сведения о нанимателе муниципального жилого фонда и членах его семьи по

каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторе по нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения настоящего договора / заключения договора найма (аренды).

3.3.27. Из числа собственников избирать Совет многоквартирного дома, в том числе председателя Совета многоквартирного дома.

3.3.28. Потребитель не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

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

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в Доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12°C;

е) не санкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.4 Потребитель вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.7. Получать от Управляющей организации информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.8. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.10. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в случаях, указанных в пункте 157 Правил предоставления коммунальных услуг.

3.4.11. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.12. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребления коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.13. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.4.15. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4. Ответственность Сторон

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

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в случае, предусмотренном пунктом 4.29 настоящего Договора;

б) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг;

в) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

г) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

д) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

4.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

4.4. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, подлежит возмещению в течение 10 лет со дня предоставления такой услуги. При этом требования, предъявленные по истечении 3 лет со дня возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за 3 года, предшествовавшие предъявлению иска.

4.5. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта потребителем (или его представителем, председателем Совета дома), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо Управляющей организации 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

4.6. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, независимо от того, позволяя уровень научных и технических знаний выявить их особые свойства или нет.

4.7. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил.

4.8. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

4.9. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме);

в) в случае, установленном пунктом 4.11 настоящего Договора.

4.10. Потребители, несвоеременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.11. Вред, причиненный потребителем жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме), подлежит возмещению потребителем по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.12. В случае вынесения штрафных санкций надзорными и административными органами в отношении Управляющей организации, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, если работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Доме предусмотрены настоящим Договором, но не выполнены (не надлежаще выполнены) Управляющей организацией, сумма штрафа оплачивается Управляющей организацией из собственных средств.

4.13. В случае вынесения штрафных санкций надзорными и административными органами в отношении Управляющей организации, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, если предложенные Управляющей организацией Собственникам помещений в Доме работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Доме не были приняты решением общего собрания, сумма штрафа оплачивается Управляющей организацией из средств, оплаченных потребителями за

содержание и ремонт общего имущества Дома.

5. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор заключается между Собственниками и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. В качестве одной стороны заключаемого Договора выступают Собственники помещений в Доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.

5.2. Управляющая организация в сроки, установленные пунктом 91 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, направляет подписанный ей проект Договора Собственникам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Договор должен быть заключен Сторонами в срок не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в Доме подписанного Управляющей организацией проекта договора управления домом.

5.4. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

5.5. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

5.6. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предьявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5.8. Договор может быть расторгнут по истечении каждого последующего года со дня его заключения в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления многоквартирным домом. Предоставление Собственниками протокола общего собрания собственников о выборе или об изменении способа управления многоквартирным домом является надлежащим уведомлением Управляющей организации о расторжении настоящего Договора.

5.9. Собственники помещений в Доме на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, в следующих случаях:

- а) если Управляющая компания не выполняет условий настоящего Договора;
- б) если Управляющая компания не приступила к управлению Домом в срок установленный в п. 5.5 настоящего Договора;
- в) если Управляющая компания при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по любому из видов текущего ремонта общего имущества в Доме в течение 3 месяцев после сроков начала таких ремонтных работ;
- г) если Управляющая компания не представляет Совету дома, по требованию, акты выполненных услуг и работ за 3 и более месяца;
- д) если Управляющая компания прекращает предоставление одной из коммунальных услуг, указанных в п. 3.1.4 Договора, кроме случая прекращения предоставления Управляющей компанией коммунальной услуги по причине неполного внесения плательщиками платы по Договору;
- е) если в отношении Управляющей компании введена любая из процедур банкротства;
- ж) если задолженность Управляющей компании перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс превышает стоимость соответствующего коммунального ресурса за три расчетных месяца, при условии надлежащей оплаты потребителями данного коммунального ресурса Управляющей компанией;
- з) если не достигнуто согласие между Советом дома и Управляющей компанией об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Доме на следующий финансовый год, предложенного Управляющей компанией;
- и) если действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Управляющей компании прекращена либо аннулирована;
- к) в случае исключения сведений о Доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации;
- л) если решением общего собрания Собственников деятельность по управлению Домом Управляющей компанией признана «неудовлетворительной».

5.10. Для целей досрочного расторжения Договора Общим собранием Собственников принимается решение о расторжении Договора и дате прекращения Договора. Надлежащим уведомлением Управляющей компании о расторжении Договора является поступление в Управляющую компанию, в срок не превышающий 5 рабочих дней с даты приема решения о расторжении Договора, от вновь избранной Собственниками управляющей организации, органа управления товарищества или кооператива, лица указанного в решении собрания о выборе непосредственного способа управления Домом, уведомления, содержащего сведения о наименовании организации, выбранной Собственниками для управления Домом, ее адрес, а в случае выбора непосредственного способа управления - сведения лице, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, с приложением копии протокола данного Общего собрания и информации о заключении договора управления с вновь избранной управляющей организацией либо договора с организацией на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме. В случае если дата прекращения Договора Общим собранием не определена, исчисление срока передачи Управляющей компанией документации начинается с даты заключения договора Собственниками с вновь избранной управляющей организацией, указанной в уведомлении о расторжении Договора и составляет не более 30 дней. Срок передачи документации вновь избранной Собственниками управляющей организации либо уполномоченному Общим собранием лицу, увеличивается на количество дней, превышающих пятидневный срок поступления в Управляющую компанию уведомления о расторжении Договора.

6. Особые условия

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

6.2. В период действия Договора Собственники помещений в Доме вправе принимать решения по любым вопросам управления общим имуществом многоквартирного дома, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, за исключением выбора способа управления многоквартирным домом, возможность которого наступает по истечении каждого последующего года со дня заключения данного Договора.

6.3. Решение по вопросу общего собрания признается принятым, если за него отдано большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее

двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Форс-мажор

7.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

8.2. Действие Договора может быть продлено сроком на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения данного Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления многоквартирным домом.

8.4. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме одному из собственников, указанных в решении общего собрания, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в многоквартирном доме.

8.5. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 30 (тридцать) страницах и содержит 9 приложений.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, заключивших Договор;

2. Состав общего имущества;

3. Перечень услуг и работ по управлению Домом;

4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома;

5. Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг;

6. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора;

8. Порядок формирования перечня и осуществления приемки работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие

Муниципальная управляющая компания

«Красноярская»

Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Банковские реквизиты:

БИК 045004788

ИНН 2460000726

Корреспондентский счет 30101810850040000788

в Филиале "Сибирский" ВТБ в г. Новосибирске

Директор _____ С.А. Супрун
М.П.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений заключивших договор управления многоквартирным домом (приложение № 1 к Договору)

PEECTP

собственников помещений заключивших договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

[illegible]

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование общего имущества, передаваемого в управление	Ед. изм.	Кол-во	Техническое состояние
	Места общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры)	кв.м.		
	Чердак, технические подвалы	кв.м.		
	Машинные помещения	шт.		
	Лифты, лифтовые шахты	шт.		
	Помещения щитовых	кв.м.		
	Мусоропровод	шт.		
	Мусороприемные камеры (количество, общая площадь)	шт./кв.м.		
	Кровля	кв.м.		
	Фундамент, крыльца, двери:			
	Фундамент	п.м.		
	Окна помещений общего пользования	шт.		
	Двери помещений общего пользования	шт.		
	Крыльца входов в подъезды, пандусы	шт.		
	Благоустройство придомовой территории:			
	Общая площадь придомовой территории в т.ч.	кв.м.		
	с покрытием (тип покрытия – асфальт, бетон, брусчатка и пр.)	кв.м.		
	без покрытия (газоны, клумбы, песок и пр.)	кв.м.		
	Малые архитектурные формы:			
	Игровой комплекс	шт.		
	Качели, карусели	шт.		
	Скамейки	шт.		
	Урны	шт.		
	Песочницы	шт.		
	Лесенка «шведская стенка»	шт.		
	Инженерное оборудование:			
	Индивидуальный тепловой пункт	шт.		
	Узел учета тепловой энергии	шт.		
	Повысительная насосная станция	шт.		
	Система дымоудаления	шт.		
	Общедомовые счетчики ХВС, ГВС, электроснабжения общего имущества	шт.		
	Наружные инженерные сети:			
	Водопроводные трубы, в т.ч.: поливочная система	п.м.		
	теплоснабжение	п.м.		
	Канализационные трубы	п.м.		
	Система электроснабжения:			
	Трансформаторная подстанция	шт.		
	Вводно-распределительное устройство (ВРУ)	шт.		
	Коллективные приборы учета	шт.		
	Этажные щитки	шт.		
	Светильники	шт.		
	Фасад, в т.ч.	кв.м.		

Реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие

Муниципальная управляющая компания

«Красноярская»

Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Банковские реквизиты:

БИК 045004788

ИНН 2460000726

Корреспондентский счет 30101810850040000788

в Филиале "Сибирский" ВТБ в г. Новосибирске

Директор _____ С.А. Супрун
М.П.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом (приложение № 1 к
Договору)

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома

№ пп	Наименование услуг и работ	Периодичность, сроки выполнения
1.	Прием, хранение и передача технической документации на Дом и иных связанных с управлением Домом документов, предусмотренных пунктом 3.1.33 Договора, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	постоянно
2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в Доме, а также о лицах, использующих общее имущество в Доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в Доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в Доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Доме, в том числе:	не позже 2 месяцев до даты проведения годового общего собрания
3.1.	разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);	
3.2.	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	
3.3.	подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Дома;	не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт
3.4.	подготовка предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в Доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	в соответствии с перечнем мероприятий, не позже 2 месяцев до даты проведения годового общего собрания
3.5.	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе, на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в Доме, с использованием механизмов конкурсного отбора;	в течение 2 недель с даты обращения
3.6.	обеспечение ознакомления собственников помещений в Доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	не позже 2 месяцев до проведения годового общего собрания, путем вручения проектов документов Совету дома
4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в Доме вопросов, связанных с управлением Домом, в том числе:	в сроки, установленные для проведения годового общего собрания, а в других случаях - по решению общего собрания
4.1.	уведомление собственников помещений в Доме о проведении общего собрания;	
4.2.	обеспечение ознакомления собственников помещений в Доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	
4.3.	подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;	
4.4.	подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	
4.5.	документальное оформление решений, принятых собранием;	
4.6.	доведение до сведения собственников помещений в Доме решений, принятых на общем собрании	не позже 2 месяцев до проведения годового общего собрания
5.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания, в том числе:	
5.1.	определение способа оказания услуг и выполнения работ;	
5.2.	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	не позже 2 месяцев до проведения годового общего собрания
5.3.	выбор на конкурсной основе исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	
5.4.	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с юридическими и физическими лицами, отобранными способом конкурентного отбора (конкурс, запрос предложений, запрос цен) и с обязательным участием Совета дома, либо по решению общего собрания. Договоры с подрядными организациями в обязательном порядке визируются председателем Совета дома либо уполномоченным Советом дома лицом;	в сроки, обеспечивающие бесперебойное обеспечение коммунальной услуги
5.5.	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в Доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);	
5.6.	заключение договоров, как Агента, от имени и в интересах Собственников на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том	на условиях, указанных в решении общего собрания

	числе, но не исключительно: договоров аренды нежилых подвальных помещений, договоров использования части земельного участка, договоров на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, осуществление прав и обязанностей, возникающих из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков;	
5.7.	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	постоянно
5.8.	ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Недостаток или дефект признается выявленным, если Управляющая организация выявила его самостоятельно либо получила письменную заявку на его устранение;	постоянно
5.9.	ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений пользователями (арендаторами) общего имущества в Доме договорных обязательств	постоянно
6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	постоянно
7.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	-
7.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в Доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем
7.2.	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в Доме;	до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем
7.3.	приемка от Собственников (потребителей) платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда;	на основании платежных документов
7.4.	приемка от Собственников платы за оказанные и выполненные дополнительные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, не указанные в Приложениях № 5 и № 6 к Договору, а так же выполненные иным исполнителем, при самостоятельном совершении действий по содержанию и ремонту общего имущества Собственниками, в соответствии с решением общего собрания Собственников	на основании платежных документов
7.5.	начисление и перечисление платежей за наем	в соответствии с договором-поручением, заключенным с наймодателем
7.5.	осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в Доме коммунальной услуги соответствующего вида;	в соответствии с условиями договора ресурсоснабжения
7.6.	осуществление расчетов с подрядными организациями и исполнителями за выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома, в том числе исполнителям дополнительных услуг и работ, выполненных в соответствии с пунктом 3.4.16 настоящего Договора;	в соответствии с условиями договора с исполнителями услуг и работ
7.7.	ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно
8.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	в соответствии с разделом 5 Договора
8.1.	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и настоящим Договором;	до 31 марта текущего года, за предыдущий год
8.3.	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;	в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731
8.4.	рассмотрение предложений, заявлений и жалобы потребителей, ведение их учета, принятие мер, необходимых для устранения указанных в них недостатков, ведение учета устранения указанных недостатков, письменное информирование заявителя о решении и мерах, принятых по заявленному вопросу;	не позднее 20 рабочих дней с даты обращения
8.5.	обеспечение участия представителей собственников помещений в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке, в соответствии с приложением 8 к настоящему Договору;	постоянно
8.6.	ознакомление Собственника, по его требованию, с содержанием технической документации на Дом и иными связанными с управлением Домом документами	не позднее 20 рабочих дней с даты обращения
8.7.	предоставление по запросу информации по годовому плану-графику оказания услуг и	в течение 3 рабочих дней по

	выполнения работ по содержанию имущества в Доме, по годовому плану текущего ремонта общего имущества в Доме, сведений о показаниях общедомовых приборов учета, сведений о состоянии расчетов Управляющей организации за коммунальный ресурс по соответствующему договору ресурсоснабжения	требованию Совета дома; в течение 5 рабочих дней по требованию любого потребителя
9.	Организация расчетно-кассового обслуживания	в рабочие дни, один из которых для потребителей является выходным днем
10.	Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	ежемесячно, с уведомлением Совета дома о дате и времени снятия показаний
11.	Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета	1 раз в 6 месяцев
12.	Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом)	в рабочие дни, один из которых для потребителей является выходным днем
13.	Обеспечение выдачи справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренные действующим законодательством документов по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение	в день обращения

Реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие

Муниципальная управляющая компания
«Красноярская»

Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Банковские реквизиты:

БИК 045004788

ИНН 2460000726

Корреспондентский счет 30101810850040000788

в Филиале "Сибирский" ВТБ в г. Новосибирске

Директор _____ С.А. Супрун
М.П.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений заключивших договор управления многоквартирным домом (приложение № 1 к Договору)



Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ед.изм.	Стоимость на 1 кв. м общей площади жилых помещений в месяц, руб.	Годовая плата, руб. (с НДС)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов					
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		Кв.м общей площади	0,61	3157,12
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
	<i>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов</i>	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
	<i>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами</i>	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
1.3.	Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
1.4.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества, восстановление работоспособности в течение 5 рабочих дней			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		Кв.м общей площади	1,50	7763,40

2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
2.2.	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
2.3.	Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		кв.м общей площади	2,09	10817,00
3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
3.2.	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
3.3.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
3.4.	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении повреждений и нарушений – в течение 5 рабочих дней	кв.м общей площади		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:		кв.м общей площади	0,97	5020,33

4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
4.2.	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;				
4.3.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении повреждений и нарушений – в течение 5 рабочих дней	кв.м общей площади		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		кв.м общей площади	1,49	7711,64
5.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
5.2.	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
5.3.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении повреждений и нарушений – в течение 5 рабочих дней	кв.м общей площади		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		кв.м общей площади	2,71	14025,88
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
6.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
6.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			

6.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
6.5.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
6.6.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества			
6.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества, при обнаружении недостатков - в течение 3 рабочих дней			
6.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	после обильного снегопада, по мере выявления – в течение 3 рабочих дней			
6.9.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества, при выявлении недостатков – в течение 5 рабочих дней			
6.10.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества, при выявлении недостатков – в течение 5 рабочих дней			
6.11.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества, при выявлении недостатков – в течение 5 рабочих дней			

6.12.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества, при выявлении недостатков – в течение 5 рабочих дней			
6.13.	Незамедлительное устранение протечек	в течение 1 суток			
6.14.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам – устранение в течение 5 рабочих дней			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		кв.м общей площади	0,44	2277,26
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
7.2.	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
7.3.	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении повреждений и нарушений - устранение в течение 5 рабочих дней	кв.м общей площади		
7.4.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	1 раз в год	кв.м общей площади		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		кв.м общей площади	2,30	11903,88
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
8.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	постоянно	кв.м общей площади		
8.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		

8.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
8.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	постоянно	кв.м общей площади		
8.6.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении нарушений – в течение 5 рабочих дней	кв.м общей площади		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		кв.м общей площади	0,24	1242,14
9.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
9.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
9.3.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении нарушений – в течение 5 рабочих дней	кв.м общей площади		
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:		кв.м общей площади	3,71	19201,48
10.1.	Проверка состояния внутренней отделки	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
10.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	в течение 5 пяти рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)	кв.м общей площади		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		кв.м общей площади	0,44	2277,26
11.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		

11.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 3 рабочих дней	кв.м общей площади		
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		кв.м общей площади	0,78	4036,97
12.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
12.2.	Разработка плана восстановительных работ, а при необходимости, проведение восстановительных работ:	при выявлении нарушений	кв.м общей площади		
	<i>в отопительный период</i>	в течение 1 суток	кв.м общей площади		
	<i>в летнее время</i>	в течение 3 рабочих дней			
	<i>дверные заполнения (входные двери в подъездах)</i>	в течение 1 рабочего дня	кв.м общей площади		

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления в многоквартирных домах:		кв.м общей площади	4,44	22979,66
13.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	не реже 1 раза в месяц	кв.м общей площади		
13.2.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	в течение 3 часов	кв.м общей площади		
13.3.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				
13.4.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов дренажных систем и дворовой канализации				
13.5.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	в течение 1 суток	кв.м общей площади		

13.6.	Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости	кв.м общей площади		
13.7.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:		кв.м общей площади	2,79	14439,92
14.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
14.2.	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
14.3.	удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	кв.м общей площади		
14.4.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования :		кв.м общей площади	2,42	12524,95
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	кв.м общей площади		
15.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	в сроки установленные эксплуатационной документацией, при выявлении неисправностей – в течение 1 суток	кв.м общей площади		
15.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	при выявлении неисправностей – в течение 1 суток	кв.м общей площади		

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		кв.м общей площади	2,45	12680,22
16.1.	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов	сухая уборка - 4 раза в неделю влажная уборка - 1 раз в неделю	кв.м общей площади		
16.2.	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц	кв.м общей площади		
16.3.	мытьё окон	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	кв.м общей площади		
16.4.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц	кв.м общей площади		
16.5.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	кв.м общей площади		
17.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория), в холодный период года:			3,49	18062,84
17.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости, в течение 1 суток	1 кв.м. площади тротуаров		
17.2.	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости, в течение 1 суток	1 кв.м. площади тротуаров		
17.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно			
17.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, в течение 1 суток	1 кв.м. площади тротуаров		
17.5.	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	1 кв.м. площади тротуаров		
18.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			2,11	10920,52
18.1.	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	1 кв.м. площади газонов		
18.2.	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома		кв.м общей площади		
18.3.	Уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости, но не менее 2 раз в летнее время	1 кв.м. площади газонов		
19.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:		кв.м общей площади	14,20	73493,52
19.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	1 раз в 2 дня	кв.м общей площади		

19.2.	Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории	по мере необходимости			
19.3.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере необходимости	кв.м общей площади		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		кв.м общей площади	2,15	11127,54
20.1.	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	ежедневно	кв.м общей площади		
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:		кв.м общей площади	2,26	11696,86
21.1.	на системах водоснабжения, теплоснабжения	в течение 15 минут после получения заявки диспетчером	кв.м общей площади		
21.2.	на системах энергоснабжения	в течение 15 минут после получения заявки диспетчером	кв.м общей площади		
	Итого			53,59	277360,40

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№пп	Содержание работ и услуг	Периодичность	Годовая плата, руб. (с НДС)	Стоимость на 1 кв.м общей площади в месяц, руб. (с НДС)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, их влажная уборка	не менее 1 раза в неделю	879,85	0,17
2	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	не менее 1 раза в месяц	51,76	0,01
3	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	не менее 1 раза в месяц	103,51	0,02
4	Уборка чердачного помещения	не менее 2 раз в год	207,02	0,04
5	Подготовка зданий к праздникам	по необходимости	569,32	0,11
6	Очистка и помывка фасадов зданий	не менее 1 раза в год	258,78	0,05
7	Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами	не менее 1 раз в год	1707,95	0,33
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				

10	Подметание земельного участка в летний период	не менее 3 раз в неделю	207,02	0,04
11	Полив тротуаров	в летний период, не менее 1 раза в неделю	1604,44	0,31
12	Уборка мусора с газона, очистка урн	не менее 1 раза в день	51,76	0,01
13	Полив газонов	не менее 2 раз в месяц	1345,66	0,26
14	Стрижка газонов	не менее 2 раз в неделю	155,27	0,03
15	Подрезка деревьев и кустов	по необходимости	207,02	0,04
16	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по необходимости	310,54	0,06
17	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	не менее 1 раза в день	1656,19	0,32
18	Ликвидация наледи	в течении 1 суток с момента получения заявки	5279,11	1,02
19	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	не менее 2 раз в год	1086,88	0,21
III. Услуги вывоза бытовых отходов				
20	Вывоз твердых бытовых отходов	по необходимости	1759,70	0,34
21	Вывоз крупногабаритного мусора	по необходимости	4968,58	0,96
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
22	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	не менее 5 суток с момента поступления заявок	103,51	0,02
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
23	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, электротехнических устройств:	согласно планово-предупредительного графика, не реже 2 раз в год	931,61	0,18
24	проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	не менее 2 раз в год	569,32	0,11
25	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	не менее 2 раз в год	155,27	0,03
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения				
26	Устранение аварий:			
	на системах водоснабжения	в течение 30 минут после получения заявки диспетчером	310,54	0,06
	на системах энергоснабжения	в течение 30 минут после получения заявки диспетчером	724,58	0,14
	Выполнение заявок жильцов:			
	протечка кровли	1 сутки(ок) с момента получения заявки	1138,63	0,22

	замена разбитого стекла	в зимнее время 1 сутки(ок) с момента получения заявки, в летнее время 3 сутки(ок) с момента получения заявки	414,05	0,08
	ремонт или замена дверей	в зимнее время 1 сутки(ок) с момента получения заявки, в летнее время 3 сутки(ок) с момента получения заявки	1190,39	0,23
	устранения неуправности запорной арматуры водоснабжения в жилых помещениях	в течении 1 суток с момента получения заявки	1035,12	0,2
	неисправность осветительного оборудования замена перегоревших ламп, неисправных выключателей помещений общего пользования	в течении 3 суток с момента получения заявки	258,78	0,05
	неисправность электрической проводки оборудования	в течении 3 часов с момента получения заявки	207,02	0,04
VII. Прочие услуги				
27	Дератизация	не менее 1 раза в 3 месяца	1759,70	0,34
32	Дезинсекция	не менее 1 раза в 3 месяца	1190,39	0,23
33	Обслуживание сетей радиовещания	по заявкам	621,07	0,12
34	Обслуживание антенного хозяйства	по заявкам	207,02	0,04
35	Предоставление услуг телекоммуникаций	по заявкам	207,02	0,04
36	Иные услуги (указать наименование услуг)			
	ИТОГО		33434,38	6,46

Реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие

Муниципальная управляющая компания

«Красноярская»

Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Банковские реквизиты:

БИК 045004788

ИНН 2460000726

Корреспондентский счет 30101810850040000788

в Филиале "Сибирский" ВТБ в г. Новосибирске

Директор _____ С.А. Супрун
М.П.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений заключивших договор управления многоквартирным домом (приложение № 1 к Договору)

Перечень коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией

По настоящему Договору Управляющая организация обеспечивает потребителям предоставление следующих коммунальных услуг:

Наименование коммунальной услуги	Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги
1. Холодное водоснабжение (при наличии)	1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, 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*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: 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). Отклонение давления не допускается.
2. Горячее водоснабжение (при наличии)	1. 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 магистрали - 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). 2. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды 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 до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 более чем на 3 °С. 3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 4. 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). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается.
3. Водоотведение (при наличии)	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).
4. Электроснабжение	1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания. 2. 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.
5. Отопление (при наличии)	1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. 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°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °С. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: 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 (ГОСТ Р 51617-2000).

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.

2. Давление во внутридомовой системе отопления:
с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);
с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 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.

Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается.

1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством РФ.

2. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

3. Порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

Реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие
Муниципальная управляющая компания
«Красноярская»
Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б
Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б
Банковские реквизиты:
БИК 045004788
ИНН 2460000726
Корреспондентский счет 30101810850040000788
в Филиале "Сибирский" ВТБ в г. Новосибирске

Директор _____ С.А. Супрун
М.П.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом (приложение № 1 к
Договору)

Порядок
определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

1. Цена Договора устанавливается в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения и составляет 277360,40 рублей на первый год действия Договора.
2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 53,59 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на первый год действия Договора.
3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 4 к Договору).
4. Услуги по управлению, указанных в приложении № 3 к Договору, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома. Стоимость таких услуг не может превышать 10 % от стоимости каждой работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома, указанных в приложении № 4 к Договору.
5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.
6. До принятия общим собранием собственников решения об ином порядке определения размера платы и включения соответствующих изменений в Договор, размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, ежегодно индексируется в соответствии с уровнем инфляции и указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, указанном в приложении № 8 к Договору.
7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.
8. Потребитель оплачивает выполненные работы и услуги за содержание и ремонт жилого помещения, принятые по актам выполненных работ, составленным в порядке, установленном пунктом 17 настоящего приложения к Договору и приложением № 8 к настоящему Договору.
9. Размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, при этом не повлекшие существенного вреда общему имуществу многоквартирного дома, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, с учетом требований пунктов 3, 4, 5 ст. 24, ст. 28 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». В случае невозможности проведения перерасчета размера платы в вышеуказанном порядке, такой перерасчет осуществляется в соответствии с пунктом 5 ст. 28 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».
10. Уменьшение размера платы за невыполненные либо не надлежаще выполненные услуги и работы по управлению Домом, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору, рассчитывается от 10 % суммы месячного размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, и осуществляется в соответствии с пунктом 9 настоящего приложения к Договору.
11. Доходы от пользования общим имуществом иными лицами, поступающие в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества, используются на возмещение расходов Управляющей организации за ведение договорной работы, до полного погашения стоимости такой работы, после чего данные средства поступают на лицевой счет многоквартирного дома и используются в соответствии с решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.
13. Размер платы за коммунальные услуги для Собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).
14. Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, оплачивается потребителями в размере не превышающем нормативов потребления коммунальной услуги, установленных правительством Красноярского края.
15. Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, может быть принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
16. В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, Управляющая организация оплачивает за счет собственных средств.
17. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 – 113 Правил предоставления коммунальных услуг.
18. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему Собственнику, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается соответственно количеству Собственников такого помещения. В указанном случае Собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

19. При изменении тарифов соответствующими уполномоченными органами на оплату коммунальных услуг, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении изменений в настоящий Договор не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие, при условии выполнения Управляющей организацией условия, предусмотренного пунктом 3.1.16 настоящего Договора. Если Управляющая организация не выполнила условие об уведомлении потребителей об изменении размеров платы за коммунальные услуги в установленный срок, то новые тарифы будут применяться при расчетах за коммунальные услуги по истечении десяти дней с момента их уведомления.
20. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.
21. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.
22. Несвоевременное внесение потребителями платы за услуги содержания и ремонта жилого помещения и коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты задолженности включительно.
23. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
24. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.
25. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверяющие органами социальной защиты, подтверждающие право на льготы.
26. Граждане, имеющие право на субсидии, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом субсидий. При введении порядка предоставления субсидий путем перечисления денежных средств на персонализированные счета, граждане, имеющие право на субсидии на оплату содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, вносят плату, установленную настоящим Договором, в полном объеме.
27. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель совета многоквартирного дома либо по его поручению член совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.
28. Для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной для потребителей, Управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ, содержащиеся в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 4 к Договору).
29. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми услугами и работами по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ (услуг), по согласованию с Советом многоквартирного дома, может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в полном размере.
30. Экономия Управляющей организации в размере разницы между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, распределяется между собственниками помещений и Управляющей организацией в соотношении 1/2 – Управляющей организацией, 1/2 – Собственникам помещений. Суммы, распределяемые в пользу Собственников помещений, уменьшают стоимость выполненных работ, услуг.
31. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.
32. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 22 настоящего приложения к Договору пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.
33. Потребители вносят плату за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № 40702810531000007698 в ПАО Сбербанк, БИК 040407627, корреспондентский счет 30101810800000000627.
34. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

Реквизиты сторон:

Управляющая организация:
Муниципальное предприятие
Муниципальная управляющая компания
«Красноярская»
Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Собственники помещений:
согласно Реестра собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом (приложение № 1 к
Договору)

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Банковские реквизиты:

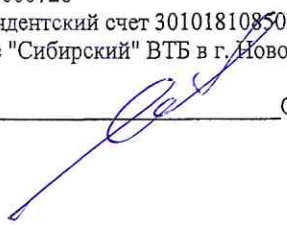
БИК 045004788

ИНН 2460000726

Корреспондентский счет 30101810850040000788

в Филиале "Сибирский" ВТБ в г. Новосибирске

Директор _____ С.А. Супрун
М.П.



Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами города Красноярск и Красноярского края.

2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника или уполномоченным им лицам в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом, в том числе копии настоящего Договора с приложениями к нему (кроме приложения № 1);

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- обязательного участия председателя Совета многоквартирного дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

3. Собственники из своего числа избирают Совет многоквартирного дома и определяют его полномочия по осуществлению контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору.

4. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость

5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), потребителя либо его представителя (председателя либо по его поручению члена Совета многоквартирного дома), подрядной организации, свидетелей либо соседей (при необходимости) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 08.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителя; описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и потребителя либо его представителя.

Акт составляется в присутствии потребителя (его представителя), права которого нарушены. При отсутствии потребителя (его представителя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии членов Совета многоквартирного дома, независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается потребителю под расписку.

В случае отказа от подписания акта проверки потребителем (его представителем), об этом делается запись в акте проверки.

Реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие

Муниципальная управляющая компания

«Красноярская»

Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Банковские реквизиты:

БИК 045004788

ИНН 2460000726

Корреспондентский счет 30101810850040000788

в Филиале "Сибирский" ВТБ в г. Новосибирске

Директор _____ С.А. Супрун

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений заключивших договор управления многоквартирным домом (приложение № 1 к Договору)

Порядок формирования перечня и осуществления приемки работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ежегодно принимается решением общего собрания собственников помещений и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Годовой перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Доме хранится вместе с настоящим Договором в течение пяти лет, после чего может быть изъят и утилизирован.
2. Состав перечней работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме должен обеспечивать предохранение частей Дома и инженерного оборудования от преждевременного износа путем систематически проводимых работ по предупреждению износа элементов зданий и поддержанию заданных эксплуатационных показателей (характеристик) здания.
3. Для определения объемов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – Дом) Управляющая компания, комиссионно, проводит плановые и внеочередные осмотры и обследования. В комиссию включаются члены совета собственников в многоквартирном доме, либо собственники помещений, уполномоченные таким советом. Результаты осмотров и обследований оформляются соответствующим актом.
4. На основании вышеуказанных актов, предписаний территориальных органов Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, других органов государственного надзора, а также заявок жильцов многоквартирного дома, Управляющая компания уточняет объемы работ по текущему ремонту многоквартирного дома и выдает рекомендации собственникам помещений по перечню работ текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на следующий год и примерную стоимость таких работ.
5. В соответствии с согласованным советом собственников в многоквартирном доме перечнем работ по текущему ремонту Управляющая компания производит расчет стоимости таких работ, определяет ежемесячные платежи собственников, из расчета за 1 кв. м общей площади помещения и выдает совету собственников в многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
6. В целях устранения повреждений общего имущества непредвиденного или аварийного характера, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в перечне работ по текущему ремонту многоквартирного дома, могут быть предусмотрены такие работы, в размере 20 % от годовой расчетной стоимости текущего ремонта. В состав непредвиденного ремонта (неучтенного планом и требующего немедленного исполнения работ, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации зданий) общего имущества включаются: работы, связанные с устранением аварийных ситуаций и их последствий; работы, которые были выявлены при общем (весеннем) осмотре и др.
7. В случае недостаточности средств, предусмотренных к оплате за текущий ремонт собственниками помещений в Доме, возникшей в результате повреждений общего имущества непредвиденного или аварийного характера, либо предписания надзорных органов, Управляющая компания выдает совету собственников помещений в многоквартирном доме предложения по включению в план текущего ремонта дополнительных работ и их расчетную стоимость.
8. Решение о включении в перечень работ по текущему ремонту в пределах средств, предназначенных для работ по устранению повреждений общего имущества непредвиденного или аварийного характера, а так же в пределах 10% от средств, предназначенных для выполнения основных работ по текущему ремонту, принимается советом собственников помещений в многоквартирном доме. Перечень дополнительных работ по текущему ремонту, стоимость которых превышает вышеуказанную сумму, выносится советом собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения на общем собрании собственников помещений об изменении перечня работ по текущему ремонту либо осуществлению дополнительного финансирования таких работ собственниками помещений.
9. При изменении перечня работ по текущему ремонту, для включения работ по устранению повреждений общего имущества непредвиденного или аварийного характера, не могут быть исключены (отсрочены) работы, невыполнение которых может нанести ущерб сохранности и нормальной эксплуатации здания.
10. Перечень работ, услуг непредвиденного или аварийного характера предусматривает выполнение работ, которые Управляющая компания не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых возникла в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая компания уведомляет председателя собственников помещений в многоквартирном доме в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.
11. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая компания может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ, услуг. Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимым, допускается исключительно по решению общего собрания собственников помещений путем изменения Перечня работ, услуг.
12. Работы, услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются Управляющей компанией (подрядной организацией) в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Такие работы, услуги могут быть признанными выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, приемочной комиссией в составе: представителя Управляющей компании, председателя совета собственников помещений в многоквартирном доме, либо уполномоченного советом собственников помещений в многоквартирном доме лица, и представителя подрядной организации (в случае необходимости).
13. Приемка выполненных Управляющей компанией работ, включенных в Перечень работ, услуг, а также неотложных непредвиденных работ, осуществляется вышеуказанной приемочной комиссией в течение 2 рабочих дней после информирования Управляющей компанией о готовности работ (этапа работ).
14. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.
15. Управляющая компания удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, включенных в Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, соответствующим отчетом об оказании услуг и выполнении работ за каждый месяц, предоставляемым председателю совета собственников помещений в многоквартирном доме.
16. Оказание работ и услуг подтверждается ежемесячно, с учетом наличия или отсутствия претензий собственников по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течение истекшего месяца, по состоянию на последний день месяца.

17. В случае неявки председателя совета собственников помещений в многоквартирном доме либо уполномоченного советом собственников помещений в многоквартирном доме лица для приемки работ, услуг, или не подписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей компанией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

18. Акты выполненных работ и оказанных услуг, оформляются в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества – ежемесячно до последнего числа каждого месяца;
- о выполнении работ по текущему (капитальному) ремонту общего имущества – в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;
- о выполнении неотложных непредвиденных работ – в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

19. Управляющая компания оформляет по одному экземпляру акта выполненных работ и оказанных услуг для каждой Стороны договора. Экземпляр акта для собственников помещений передается на хранение председателю совета собственников помещений в многоквартирном доме либо иному уполномоченному на то общим собранием собственников помещений в доме лицу.

20. Средства оплаченные собственниками за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по которым акты выполненных работ, по причине их невыполнения, некачественного выполнения или выполнения не в полном объеме, не подписаны председателем совета собственников помещений в многоквартирном доме либо уполномоченным советом лицом, должны быть возвращены собственникам и нанимателям путем перерасчета суммы оплаты за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

21. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, при этом не повлекшие существенного вреда общему имуществу многоквартирного дома, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491, с учетом требований пунктов 3, 4, 5 ст. 24, ст. 28 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». В случае невозможности проведения перерасчета размера платы в вышеуказанном порядке, такой перерасчет осуществляется в соответствии с пунктом 5 ст. 28 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

22. Работа, услуга, периодичность выполнения которой установлена как «по мере необходимости», в случае если в течение отчетного года необходимость в выполнении таких услуг и работ не возникла, признаются выполненными Управляющей организацией надлежащим образом.

23. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми услугами и работами по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ (услуг), по согласованию с советом собственников помещений в многоквартирном доме, может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в полном размере.

24. Требования об уменьшении платы за содержание жилого помещения не подлежат удовлетворению, если Управляющая организация докажет, что нарушение сроков выполнения работы (оказания услуги) произошло вследствие непреодолимой силы или по вине собственника.

25. Основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения является акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, в котором отражен факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ.

26. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие

Муниципальная управляющая компания

«Красноярская»

Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Озерная, дом 30Б

Банковские реквизиты:

БИК 045004788

ИНН 2460000726

Корреспондентский счет 30101810850040000788

в Филиале "Сибирский" ВТБ в г. Новосибирске

Директор _____ С.А. Супрун
М.П.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом (приложение № 1 к
Договору)

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

№ пп	Наименование сведений	Показатели
1.	Адрес многоквартирного дома:	2-я Брянская, д. 14
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3.	Серия, тип постройки	нет данных
4.	Год постройки	1964
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	нет данных
6.	Степень фактического износа	нет данных
7.	Год последнего капитального ремонта	нет данных
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	отсутствует
9.	Количество этажей	2
10.	Наличие подвала	нет
11.	Наличие цокольного этажа	нет
12.	Наличие мансарды	нет
13.	Наличие мезонина	нет
14.	Количество квартир	13
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18.	Строительный объем	379,2 м³
19.	Площадь:	
а.	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	512,30 м²
б.	жилых помещений (общая площадь квартир)	431,30 м²
в.	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
г.	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
20.	Количество лестниц	-
21.	Уборочная площадь лестниц(включая межквартирные лестничные площадки)	81
22.	Уборочная площадь общих коридоров	-
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	476 м²
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	24:50:0300003:15

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние объектов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ленточный	соответствует
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Каменные, кирпичные	соответствует
3.	Перегородки	Деревянные	соответствует
4.	Перекрытия:		
5.	чердачные	Деревянное	соответствует
6.	подвальные		
7.	междуэтажные	Деревянные	соответствует
8.	Крыша	Шиферная, скатная	соответствует

9.	Полы	Дощатые	соответствует
10.	Проемы:		
11.	окна		
12.	двери		
13.	Отделка:		
14.	внутренняя		
15.	наружная		
16.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
17.	ванны напольные	нет сведений	
18.	электроплиты	имеются	
19.	телефонные сети и оборудование	нет сведений	
20.	лифт	отсутствует	
21.	вентиляция	отсутствует	
22.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
a.	электроснабжение	имеется	
b.	холодное водоснабжение	централизованное	
c.	горячее водоснабжение	отсутствует	
d.	водоотведение	надворный туалет	
e.	отопление	централизованное	
23.	Крыльца		