ДОГОВОР № ___
управления многоквартирным домом

г. Красноярск «__» _____ 20__

Муниципальное предприятие города Красноярска «Муниципальная управляющая компания Красноярская именуемая в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице директора Супруна Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Красноярск,** Маерчака, **д.** 37 в лице представителя собственников – Лютых Оксана Ивановна, собственника помещения № __ по адресу: г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 37, именуемый в дальнейшем **«Собственники»**, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту документа – «договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей организации, оформленного протоколом внеочередного общего собрания от «__» _____ **20___.** Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.

1.2. Целью настоящего Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Красноярского края и города Красноярска (Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»).

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида, и имеет в том числе признаки договоров подряда, возмездного оказания услуг, агентского договора. В части выполнения агентских договорных обязательств Управляющая компания обязуется за вознаграждение совершать в интересах Собственников юридические и иные действия от своего имени, но за счет Собственников.

1.4. Санитарная уборка придомовой территории осуществляется в зеленых линиях кадастрового плана земельного участка согласно данным департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска.
1.5. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.
1.6. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.
1.7. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего Договора и решениями, принятыми Общим собранием.
1.8. Собственники и Управляющая компания совместно участвуют в проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения договора, определения цены договора.
1.9. Собственники помещений переуступают управляющей компании права требования с предыдущей управляющей организации денежных средств, поступивших ей после изменения способа управления (выбора новой управляющей организации), оплаченных в аванс платежей, а также возврата денежных средств по не исполненным обязательствам такой организации.
1.10. В случае принятия Собственниками решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая компания вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные с соответствующим согласием и последующим уведомлением Собственника.
1.11. Председатель совета многоквартирного дома имеет право подписать договор, если количество голосов собственников, проголосовавших за его заключение составили 50%+1 голос.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и жилищных услуг Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.
2.2. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:
а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или

юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
в) доступность пользования жилым и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
2.3. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, а также его характеристика на момент заключения договора указана в Приложении № 3 к настоящему Договору.
2.4. Предметом договора является оказание услуг и выполнение работ Управляющей компанией по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам за плату, указанную в разделе 4 договора, в интересах и с наибольшей выгодой для Собственников многоквартирного дома.
2.5. Средства, собранные с Собственников и нанимателей, могут быть использованы на цели обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, в здании, содержание придомовой территории, общего имущества собственников многоквартирного дома, а именно: на ремонт, модернизацию, реконструкцию, обслуживание, оплату за оказание услуг, связанные с управлением многоквартирным домом, а также на осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом.
Для проведения текущего ремонта, благоустройства территории (на основании осеннего осмотра, в соответствии с положениями Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).
Управляющая компания ежегодно в четвертом квартале составляет совместно с Советом многоквартирного дома план работ на следующий год и предоставляет его на обсуждение и утверждение собственникам помещений в многоквартирном доме.

В плане должно быть указано:
а. Необходимый объём работы по текущему ремонту по видам работ;
б. Срок начала и окончания работ по текущему ремонту, не превышающий срок 8 месяцев;
в. Срок гарантии качества работ, но не менее 2-х лет;
- стоимость материалов, необходимых для ремонта;
- общая стоимость работ по текущему и (или) капитальному ремонту;
- порядок финансирования ремонта.
г. Другие условия, связанные с проведением текущего ремонта.
2.7. Управляющая компания на основании весеннего осмотра, в соответствии с положениями Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда») корректирует утвержденный собственниками помещений в многоквартирном доме план на текущий год и согласовывает его с Советом многоквартирного дома (председателем МКД).
2.8. В случае если собственники на Общем собрании предложили заключить договор подряда с организацией, соответствующей требованиям действующего законодательства на проведение работ и оказание услуг в многоквартирных домах, и большинством голосов приняли решение о заключении с ней договора, Управляющая компания заключает договор с

такой организацией.
2.9. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения Договора. На момент заключения договора управления многоквартирного дома Управляющая компания подписывает Акт технического состояния многоквартирного дома.
2.10. Оплата за текущий ремонт производится в следующем порядке: авансовая часть не должна превышать 30 % от суммы общих объемов работ. Окончательная выплата производится согласно договору подряда, после подписания акта выполненных работ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой для Собственника в интересах Собственника, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, а также согласно утвержденному настоящим договором перечню работ и услуг по управлению многоквартирным домом в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных Собственниками) средств.
3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложениями к настоящему договору.
Указанные в приложениях услуги предоставляются Управляющей компанией самостоятельно, а в случае если нет возможности для проведения необходимого вида работ и (или) оказания услуг Управляющей компанией, либо более низкой цены предлагаемой иным лицом, Управляющая компания заключает соответствующий договор со сторонней организацией.
Текущий ремонт проводится при необходимости предупреждения преждевременного износа, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.
3.1.3. Обеспечить с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным потребителям коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:
а) холодное водоснабжение;
б) теплоснабжение;
в) горячее водоснабжение;
г) водоотведение;
д) электроснабжение;
е) газ (в случае оборудования дома газовым оборудованием)
3.1.4. От своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договора, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.
3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом и коммунальные услуги, в том числе за потребленные при использовании общего имущества в многоквартирном доме.
3.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, обеспечивать возможность устранения аварий и выполнения заявок Собственников и иных, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, лиц в сроки, установленные

действующим законодательством Российской Федерации.
3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче имущества в течение 30 минут с момента поступления заявки на телефон аварийной службы.
3.1.8. Организовать сохранность вверенного ей общедомового имущества, а так же имущества третьих лиц, находящегося на законном основании на территории, обозначенной данным договором.
3.1.9. Обеспечивать ведение учёта выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту и капитальному ремонту в многоквартирном доме и придомовой территории.
3.1.10. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иных нормативно-правовых актов.
С участием председателя Совета многоквартирного дома составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая компания приступила к управлению данным домом.
3.1.11. Информировать Собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг согласно сведениям, предоставленным ресурсоснабжающими организациями, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома или в подъездах.
3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Перерасчёт производится на основании акта подписанного председателем Совета дома и представителем Управляющей организации либо председателем Совета дома и двумя членами Совета дома.
3.1.13. Информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме не менее, чем за 30 дней до даты выставления платёжных документов, путём размещения данной информации в счетах – квитанциях и (или) на информационных стендах, досках объявлений и других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории. Так же на официальном сайте Управляющей компании.
3.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб, обслуживающих организаций, передачи сведений о расходах горячей и холодной воды, определенных индивидуальными приборами учета, путем указания данной информации в счетах – квитанциях и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории. Так же на официальном сайте Управляющей компании.
3.1.15. Обеспечить доставку Собственнику счетов – квитанций по оплате за жилищно-коммунальные услуги не **позднее 10 числа месяца**, следующего за истекшим месяцем.
3.1.16. Своевременно, в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации

жилищного фонда», подготавливать дом, санитарно-техническое и иное оборудование, в многоквартирном доме к эксплуатации в зимний период.
3.1.17. Обеспечить прием и эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
3.1.18. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с членами Совета многоквартирного дома и (или) его председателем. В случае неявки указанных лиц на снятие показаний прибора учета, Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно, составив при этом акт, с обязательным информированием Совета многоквартирного дома и предоставлением председателю Совета многоквартирного дома копии экземпляра акта.
3.1.19. Предоставлять ежегодно в срок до 30 марта года, следующего за отчетным, отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом. Отчет о деятельности должен содержать сведений не менее, предусмотренных требованиями Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731, Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в части по предоставлению управляющей организацией отчетности.
3.1.20. На основании заявки Собственника в течение трех рабочих дней (в аварийных ситуациях немедленно) направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению Собственника.
3.1.21. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета.
3.1.22. Организовать и вести в заранее согласованное время прием Собственников помещений и иных потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.
3.1.23. По требованию Собственников и нанимателей, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.
3.1.24. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей 1 раз в 6 месяцев. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.
3.1.26. За 30 дней до прекращения настоящего Договора, при получении уведомления о прекращении Договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирного домом, вновь выбранной Управляющей компании или одному из Собственников, указанному в решение Общего собрания, при выборе Собственниками непосредственного управления многоквартирным домом.
3.1.27. Определять перечень мероприятий по ресурсосбережению и обеспечивать их реализацию. Средства, полученные от экономии направляются в объёме **70%** на содержание и ремонт дома, а **30%** на нужды Управляющей организации.
3.1.28. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также

приступить к осуществлению 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.
3.1.29. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативно-правовыми актами.
3.1.30. Предоставлять за дополнительную плату иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, консьержка и т.п.), предусмотренные решением общего собрания сособственников в многоквартирном доме.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору в рамках действующего законодательства, если иное не установлено настоящим договором (решением Совета многоквартирного дома или общего собрания).
3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.
3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых Управляющей компанией по вине Собственников, членов их семей, а также нанимателей и членов их семей.
3.2.4. При отсутствии индивидуальных приборов учета, в случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании, и информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих на основании акта, составленного работником Управляющей компании и подписанного не менее чем тремя проживающими в многоквартирном доме жильцами (один из которых председатель Совета многоквартирного дома), на основании установленного компетентным органом факта проживания, если иной порядок не установлен действующим законодательством Российской Федерации.
3.2.5. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно условиям договора. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
3.2.6. Оставлять на расчетном счете дома полученные за счет экономии средства и по согласованию с советом МКД использовать на текущий ремонт.
3.2.7. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных договором при участии председателя Совета многоквартирного дома.
3.2.8. Требовать от Собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, в частности: правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое).
3.2.9. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником и (или) потребителем время, представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.
3.2.10. Требовать от Собственника, нанимателя помещения полного возмещения убытков, возникших по вине их и/или членов их семей, в случае невыполнения собственника, нанимателя помещения обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в п.3.2.9.
3.2.11. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав

требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.
3.2.12. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещения Собственников и иных Пользователей в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.
3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.
3.2.14. При обоснованной необходимости требовать от Собственников помещений корректировки размера их платы за производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, связанной с удорожанием их стоимости по независящим от Управляющей организации причинам.

3.3. Управляющая компания уполномочена:

3.3.1. По согласованию с Советом многоквартирного дома представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.
3.3.2. По решению Общего собрания, заключать от своего имени договора в интересах Собственников на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе: договоры аренды нежилых подвальных помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства Российской Федерации, в том числе: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов Собственников в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменение основания или предмета иска, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством Российской Федерации.
3.3.3. По решению Общего собрания, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права использовать общее имущество Собственников.
3.3.4. Средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества Собственников перечисляются, если иное не предусмотрено решением Общего собрания по согласованию с Управляющей компанией в следующем порядке: **70%** - на содержание и текущий ремонт общего имущества, **30%** - на ведение договорной работы Управляющей компании.
3.3.5. Доходная и расходная часть по вышеуказанным источникам поступления денежных средств (а также по муниципальным преференциям) подлежит раскрытию (отражению) в годовом отчете Управляющей компании и в годовом отчете Совету многоквартирного дома.
3.3.6. Страховать на основании решения общего собрания объекты общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственников. 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.
3.3.6. Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты, в т.ч. в адрес других исполнителей

работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жилым помещением (например: за домофон, кабельное телевидение, интернет; оплата работы председателя совета дома и др.). Основанием для включения такой информации может быть решение общего собрании собственников, либо персональное волеизъявление собственника, либо норма закона.
Платежный документ может также содержать информационную и (или) рекламную часть на оборотной стороне.
3.3.7. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и не поименованные прямо в приложениях к настоящему Договору, могут выполняться Управляющей компанией за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Выполнять условия настоящего договора, решения Общего собрания.
3.4.2. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учётом ограничений использования установленных Жилищным Кодексом Российской федерации и иными нормативными правовыми актами.
3.4.3. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников.
3.4.4. В целях бесперебойного и качественного получения коммунальных услуг, заключить публичные договоры посредством произведения оплаты по выставляемым счетам-квитанциям за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, отопление, энергоснабжение) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, если иное не предусмотрено Решением общего собрания Собственников
3.4.5. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
3.4.6. На Общем собрании выбрать из числа Собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях контроля и содействия Управляющей компании в решении вопросов, непосредственно касающихся управления, эксплуатации и содержания Многоквартирного дома, а также представления интересов жителей дома.
3.4.7. Соблюдать следующие требования:
а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами в соответствии с законодательством Российской Федерации.
б) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированное 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;
в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;
г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с Управляющей компанией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;
д) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению.

Использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, например, в качестве горячей воды, запрещается;
е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить перепланировки помещений без согласования с уполномоченными инстанциями в установленном порядке;
ж) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих Собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования;
з) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;
и) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;
к) не допускать производства работ в помещении или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;
л) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
м) при принятии решения о проведении работ по капитальному и (или) текущему ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, проведении иных ремонтных работ, проведение которых может причинить неудобства другим проживающим, согласовывать с Управляющей компанией сроки и порядок проведения таких работ до начала их проведения;
н) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании, или иную службу, указанную Управляющей компанией, в т.ч. МЧС, а при наличии возможности, - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
о) 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 компании или в иную службу, указанную Управляющей компанией.
п) За счет собственных средств в течение 30 дней, исчисляемых с даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения в находящийся у Управляющей организации технический паспорт дома, связанные с произведенной им переустройством, перепланировкой помещений, общего имущества дома.
3.4.8. Предоставлять Управляющей компании сведения:
а) об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих.
Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую компанию не представлены сведения и документы об ином.
В случае отсутствия зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в Управляющую компанию в порядке и сроки, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд) Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в Управляющую компанию заявление, которое содержит фамилию, имя и отчество Собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве

временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;
б) о смене Собственника, об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры);
в) о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;
г) Собственники нежилых помещений обязаны предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.
3.4.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании, либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей компанией и Собственником время, а работников аварийных служб - в любое время.
3.4.10. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.
3.4.11. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.
3.4.12. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами. Передача показаний может осуществляться лично, по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через СМС и т.д. (подробная информация указана в платежном документе).
3.4.13. Совместно с Управляющей компанией, председатель МКД, а в случае его отсутствия одним из членов Совета МКД, участвуют в осмотре общего имущества в многоквартирном доме, а также при составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту, обеспечению предоставления коммунальных услуг, обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан и исполнению договора.
3.4.14. Собственники и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую компанию (её представителя) о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей компании.
3.4.15. Соблюдать права и законные интересы других собственников.
3.4.16. В случае, если по вине собственника помещения был причинен ущерб общему имуществу в многоквартирном доме и Управляющая компания (на основании актов осмотра и оценки причиненного ущерба и подписанного представителями УК и председателем Совета МКД или уполномоченным лицом МКД), выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, собственник помещения в МКД обязан возместить затраты Управляющей компании.
3.4.17. Собственники жилых помещений извещают Управляющую компанию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 2-х рабочих дней с даты произошедших изменений.
3.4.18. Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов,

в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.
3.4.19. Неиспользование собственниками (принадлежащих им) помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.5. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязан:

3.5.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по договору в течение 10-ти дней с момента заключения договора направить нанимателям извещение о прикреплении к Управляющей компании для оказания им услуг, предусмотренных п. 2.1. договора. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему договору с указанием адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб.
3.5.2. При заключении договоров социального найма после заключения договора Собственник муниципального жилищного фонда обязан информировать нанимателей о прикреплении их к Управляющей компании, обеспечивающей предоставление услуг, предусмотренных п. 2.3. договора и порядке обслуживания.
3.5.3. Привлекать представителей Управляющей компании 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.
3.5.4. Предоставлять муниципальные жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.
3.5.5. До заселения муниципальных жилых помещений нести расходы на содержание и ремонт муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на оплату услуг отопления.
3.5.6. Предоставлять Управляющей компании сведения о гражданах-нанимателях и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения соответствующего.
Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей компанией, связанных с исполнением Собственником условий настоящего договора.
3.5.7. При принятии решения о привлечении Управляющей компании к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу Наймодателя платы за пользование жилым помещением (платы за найм) заключить с Управляющей компанией отдельный договор.

3.6. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан:

3.6.1. Представлять Управляющей компании информацию о принятом порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора с ресурсоснабжающими организациями или без заключения такого договора. При непредставлении такой информации, Управляющая компания вправе предъявить к оплате такому Собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера оплаты за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.6.2. Сообщать Управляющей компании данные об объеме и стоимости потребленных ресурсов в нежилом помещении ежемесячно.
3.6.3. Предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.
3.6.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании, либо обслуживающей организации в принадлежащее нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей компанией и Собственником время, а работников аварийных служб - в любое время.
3.6.5. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

3.7. Собственник имеет право:

3.7.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получение услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором и другими нормативными актами Российской Федерации качества, безопасных для жизни и здоровья граждан, не причиняющих вреда их имуществу.
3.7.2. Любой собственник помещений в МКД имеет право осуществлять контроль выполнения Управляющей компании обязательств по содержанию и ремонту жилых помещений, а так же общедомовому имуществу многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
3.7.3. Получать от Управляющей компании ежегодный отчёт о выполнении договора, в соответствии с требования Постановления Правительства от 23.09.2010 г. № 731.
3.7.4. Получать от Управляющей компании ежегодный отчёт о выполнении договора управления многоквартирным домом не позднее 30 марта года, следующего за отчётным годом.
3.7.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
3.7.6. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по договору управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.
3.7.7. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.
3.7.8. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией плательщику (штрафов, пеней).
3.7.9. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
3.7.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором.

4. ЦЕНА (ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ) ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер платы Собственника за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так же придомовой территории устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:

а) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом;

б) стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, холодного и горячего водоснабжение, водоотведения, отопления вносится Собственником и нанимателем в определённом действующим законодательством Российской Федерации порядке.

4.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, определяется и утверждается решением Общего собрания на один год по предложению Управляющей компании и на основании следующих документов, представляемых Управляющей компанией в качестве обоснования предлагаемого ею тарифа (руб.коп/м^2):

- калькуляция затрат (плановая и отчетная) на оказание услуг управления жилищным фондом (с комментариями по каждой статье и в сравнении с аналогичными периодами прошлых лет, поясняющими причину увеличения или уменьшения расходов);
- объемы преференций, полученные от города и района на нужды дома, включая капитальные вложения и текущую плату;
- другие документы по усмотрению Управляющей компании.

Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом распределяются согласно **Приложению № 4** от стоимости содержания и ремонта жилого и нежилого помещения, обслуживания придомовой территории, от передачи в пользование третьим лицам общего имущества в многоквартирном доме, установленным способом данного договора.

В случае установления органом местного самоуправления платы за содержание и ремонт помещения для нанимателей, в размере меньшем, чем установленный настоящим договором, оставшаяся часть платы возмещается из местного бюджета в порядке, установленном дополнительным соглашением к настоящему договору между Собственником муниципальных помещений и Управляющей компанией.

4.4. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок её перерасчёта или корректировки определяется правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства. Управляющая компания производит корректировку и перерасчет размера платы за коммунальные услуги в сроки, установленные действующим законодательством.

4.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если таковым не предусмотрено иное, предварительно уведомив об этом Собственника, согласно пункту 3.1.13. настоящего договора.

4.6. Расчётный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей компанией по настоящему договору составляет один календарный месяц.

4.7. Срок внесения платежа устанавливается **не позднее 15 числа месяца**, следующего за истёкшим месяцем, в случае отсутствия решения общего собрания собственников об установлении иного срока внесения оплаты. При этом Собственники и наниматели помещений обязаны вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги за прошедший месяц до окончания установленного срока её внесения или осуществлять предварительную оплату

услуг по содержанию и ремонту жилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в счёт будущих месяцев.
4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для 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 учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия гражданин в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.
4.9. В случае невыполнения отдельных видов предусмотренных годовым планом работ, Управляющая компания производит корректировку плана и согласовывает с Советом многоквартирного дома (председателем МКД).
Основанием для корректировки служит акт, составленный и подписанный председателем Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии одним из членов Совета многоквартирного дома и представителя Управляющей компании, о невыполнении работ и услуг с указанием их наименования и периода.
4.10. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (цена), а также стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом (цена) утверждается на годовом общем собрании Собственников на один год.
4.11. Цены утверждаются и распределяются согласно **Приложению № 4** к договору и не могут быть изменены до следующего утверждения Общего собрания.
4.12. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных **не позднее 10 - го числа месяца**, следующего за истекшим.
4.13. Плата за управление многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (счетов – квитанций). Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг, предусмотренных настоящим договором, платежных документов лежит на Управляющей компании. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей компанией или привлеченными организациями связи до почтовых ящиков Собственников по почтовому адресу помещения.
Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, в том числе, через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.
4.14. Платежные документы (счета – квитанции), формируемые Управляющей компанией, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы, является обязательным в соответствии с действующим законодательством, в том числе: адрес помещения, площадь помещения, сведения о Собственнике (нанимателе), количество проживающих (если такую информацию предоставил Собственник), зарегистрированных граждан; наименование управляющей компании, ее реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, факса; указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, единицы измерения, объемы и стоимость жилищных и коммунальных услуг; сведения о перерасчетах, сведения о размере задолженности за предыдущие расчетные периоды.
Платежный документ должен содержать информацию о начисленных платежах по структуре тарифа, приведенного в **Приложении № 4** к договору.
Платёжный документ должен содержать точную информацию по сумме «недоплат на начало расчётного периода»: из чего она складывается (штрафы, пени, неустойки) и за какой период рассчитана, расчёт общедомовых нужд (вода, тепло, электричество), если полномочными органам будет принято решение об оплате этих нужд.
Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по жилищной услуге.

4.15. Расходы по управлению Управляющей компании составляют **18 %** от установленной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома.
4.16. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не указанные прямо в Приложениях к договору, могут выполняться Управляющей компанией за дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании на основании заявления Собственника.
4.17. В случае, когда Собственники и Управляющая компания не могут прийти к согласованному варианту цены на следующий год, одна из сторон вправе направить другой стороне предложение о расторжении договора управления многоквартирным домом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.
5.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных законом размеров пеней не допускается.
5.3. Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации административную, гражданско-правовую ответственность за:
а) нарушение качества предоставления Собственнику коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также вследствие непредоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых жилищных и коммунальных услугах;
в) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия Управляющей компании;
г) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия третьих лиц, привлекаемых Управляющей компанией для выполнения работ и оказания услуг;
д) моральный вред (физическое или нравственное страдание), причиненный вследствие ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
5.4. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:
а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании и (или) контролирующих органов;
б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством.
В случае если, проведение текущего ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья проживающих, обеспечения их

безопасности, а так же в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (службы строительного надзора, жилищного контроля Красноярского края и др.) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома и при отказе Собственников от его проведения и финансирования, Управляющая компания вправе произвести необходимые работы без решения общего собрания собственников за счет средств, накопленных на счете многоквартирного дома. При указанных обстоятельствах Собственники не вправе требовать от Управляющей компании возмещения понесенных последней затрат на ремонт общего имущества многоквартирного дома, в целях предотвращения аварийных ситуации, а также вследствие предписаний контролирующих органов (службы строительного надзора, жилищного контроля Красноярского края и др.).

Штрафные санкции, а также иные убытки, наложенные на Управляющую компанию за неисполнение и (или) неполное и (или) ненадлежащее исполнение услуг, предусмотренных данным договором, или возникшие из отношений с третьими лицами не являются основанием для взыскания их с Собственников.

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

5.6. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам, Пользователям помещениями убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;
- умышленных или неосторожных действий Собственников или пользователей помещениями дома;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

5.7. В случае нарушения Собственниками обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий. Если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обстоятельствам, за которые Управляющая компания не отвечает, она не возмещает Собственникам никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Контроль над выполнением Управляющей компанией обязательств по договору осуществляется согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6.2. Отчет о деятельности Управляющей компании на многоквартирном доме должен содержать не менее сведений, предусмотренных требованиями Постановления Правительства от 23.09.2010 № 731, в части, по предоставлению Управляющей организацией отчетности.

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 ненадлежащее 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 независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов 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 обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор подписан Сторонами «__» _____ 20__ при этом Управляющая компания приступает к управлению многоквартирным домом «__» _____ 20__. Договор заключается на срок один год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока, договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

8.2. В случаях утраты Собственником технической документации на многоквартирный дом, территориальное подразделение администрации города Красноярска, на территории которого расположен многоквартирный дом, оказывает содействие в восстановлении документации.

8.3. В случаях утраты Управляющей компанией технической документации на многоквартирный дом, ее восстановление осуществляется Управляющей компанией за свой счет.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, а также настоящим договором. Оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и утвержденным общим собранием Собственников.

8.5. Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию.

8.6. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и данным договором.

8.7. При одностороннем отказе от исполнения или расторжении договора управления многоквартирным домом по инициативе Собственников, Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую и финансовую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей компании, товариществу собственников жилья либо Собственнику, указанному в решении Общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

8.8. Наличие какой-либо задолженности перед Управляющей компанией со стороны, как отдельных Собственников, так и в целом по многоквартирному дому, не может служить достаточным основанием для воспрепятствования передаче технической и финансовой документации новой управляющей компании, если Общее собрание примет решение о расторжении договора управления многоквартирного дома.

8.9. Настоящий договор составлен в **2-х** экземплярах, один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй – передается представителю Совета дома после подписания данного договора. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью. Собственники вправе получить заверенную копию настоящего договора.

8.10. Если какое-то из положений договора будет признано недействительным, законность его остальных положений от этого не утрачивается.

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

Приложение:

Приложение № 1 – Протокол Общего собрания о выборе Управляющей организации от «__»_____20__ - на __ листах.

Приложение № 2 – Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, передаваемого в управление – на ___ листах.

Приложение № 3 – Информация для Собственников (подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) на 12 листах.

Приложение № 4 – Протокол согласования платы за содержание и текущий ремонт жилого фонда на ____ листах.

Приложение № 5 – Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме на ___

Управляющая компания:	**Представитель собственников:**
МП «МУК Красноярская» Юридический адрес: Россия, 660075, Красноярск, ул. Озерная, 30 «а» р/сч 40702810800600003031 Новосибирский филиал ОАО «Банк Москвы» г. Новосибирск БИК 045004762 к/сч № 30101810900000000762 ОКПО 01520291, ОКОНХ 90110 ИНН 2460000726, КПП 246001001 ОГРН 1022401797000 Факс (391) 265-25-49 **Директор** **МП «МУК Красноярская»** _____ **С.А. Супрун**	

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Шорохова, 37
от «__»_____20__

Информация для Собственников
(подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354)

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

Вид коммунальных услуг	Виды тарифов	Размер тарифа на единицу измерения	Реквизиты нормативно-правовых актов, которыми установлены тарифы
Тепловая энергия, горячая вода	регулируемые	руб./ кв. м.; руб/куб. м.	Приказ РЭК Красноярского края от 19.12.2013 № 440-п (для ОАО «КТК»). Приказ РЭК Красноярского края от 18.12.2013 № 349-п (для ООО «КраМЗЭнерго». Приказ РЭК Красноярского края от 19.12.2013г. № 449-п (для ООО «КрасКом»). Приказ РЭК Красноярского края от 12.12.2012г. № 350-п (для ООО «КрасТЭК»).
Питьевая вода	регулируемые	руб./ куб. м.	Приказ РЭК Красноярского края от 10.12.2013 № 471-в (для ОАО «КрасКом»).
Водоотведение	регулируемые	руб./ куб. м.	Приказ РЭК Красноярского края от 10.12.2013 № 471-в (для ОАО «КрасКом»).
Электрическая энергия	регулируемые	кв/ч	Приказ РЭК Красноярского края от 19.12.2013 № 408-п (для ОАО «Красноярскэнергосбыт»).
Сжиженный газ	регулируемые	руб./куб. м	Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 699-п

Адрес и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя (на дату заключения договора):
г. Красноярск, ул. Горького, 23, тел. 221-95-23;
297-31-34

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

Органы государственного жилищного надзора:
Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
г. Красноярск, ул. П. Коммуны, 33, тел./факс 212-46-31, 212-45-88.

Территориальный орган Роспотребнадзора:
Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю

г. Красноярск, ул. Каратанова, 21, тел. 226-89-50, факс 249-14-44.

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля в сфере ЖКХ:

Департамент городского хозяйства администрации г. Красноярска

г. Красноярск, ул. П. Коммуны, 25, тел. 265-31-93, факс 265-82-66.

Органы прокуратуры:

- прокуратура Железнодорожного района г. Красноярска

г. Красноярск, ул.Железнодорожников, 18 «в», тел. 221-62-57.

- прокуратура Октябрьского района г. Красноярска

г. Красноярск, ул. Высотная, 2 «г», тел. 246-25-47.

- прокуратура Центрального района г. Красноярска

г. Красноярск, ул. Кирова, 8, тел. 266-03-03.

- прокуратура Советского района г. Красноярска

г. Красноярск, ул. Никитина, 3 «г», тел. 252-55-71.

Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
Прибор учета потребления ГВС	ООО «КрасТЭК»/ОАО «Енисейская (ТГК-13)»	г. Красноярск, ул. Брянская, 140/ г. Красноярск, ул. Бограда,144А	тел. 2218-222 тел. 2565-656
Прибор учета потребления ХВС	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»	г. Красноярск, ул. П. Коммуны, 41	тел. 252-87-91

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

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет:

-для жилых домов без газоснабжения максимально допустимая мощность 7 кВт,-

- для домов с газоснабжением – 3 кВт.

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

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и

выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731»Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

5. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилымипомещениями».

Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий

Требования к качеству коммунальных услуг (согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день

(СанПин 2.1.4.1074-01)		предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1> в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, 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	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела раздела IX Правил

	регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	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 °C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °C	за каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с

		приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное (в превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа – при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Газоснабжение		
11.	Допустимая	за каждый час превышения допустимой

Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное	Допустимая продолжительность	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва

круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за в такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С 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	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во	отклонение давления во	за каждый час отклонения от

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	внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

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

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

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

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

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

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

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в

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

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

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей Жилых домов и их оборудования (Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170)

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

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

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

Директор
МП «МУК Красноярская»

_____С.А. Супрун

Представитель собственников:

_____/_____/

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Маерчака, 37
от «__»_____20__

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- планирование и учет работ по текущему, капитальному ремонту;
- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;
- организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда;
- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;
- контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- организация диспетчерского обслуживания;
- организация расчетно-кассового обслуживания;
- проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями;
- организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом);
- предоставление Собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности Управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п.;
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- контроль соблюдения Собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления многоквартирным домом в рамках действующего законодательства;
- направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене);
- подготовка документов для включения многоквартирных домов в бюджетные программы финансирования капитального ремонта, если Собственники приняли соответствующее решение и возможность такого участия предусмотрена нормативно-правовыми актами;
- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;
- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;

- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании Собственников;

-взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;

- заключение договора с платежным агентом на прием платы по договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций;

- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления многоквартирным домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением многоквартирным домом;

- предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Директор
МП «МУК Красноярская»

_____ **С.А. Супрун**

Представитель собственников

_____ / _____ /