

ДОГОВОР № ____
управления многоквартирным домом

г. Красноярск

22.01.2016

Муниципальное предприятие города Красноярска «Муниципальная управляющая компания Красноярская именуемая в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице и.о. директора Супруна Сергея Анатольевича, действующего на основании приказа, с одной стороны, и собственники помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Красноярск, 9 Мая, д. 83/1** в лице представителя собственников – Алымовой Валентины Ивановны, собственника помещения № 47 по адресу: г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 83/1, 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 **22.01.2016**. 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. Основные понятия приведены в приложении № 1 к договору.

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 гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.6. 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.

1.7. 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 организацией.

1.8. 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.

1.9. 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.

1.10. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием.

1.11. 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.

1.12. 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.

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 в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору (по состоянию на 01 июня 2014 г.):

а) адрес многоквартирного дома: Россия; Красноярский край, город Красноярск, ул. 9 Мая, д. 83/1

- б) номер технического паспорта - ;
- в) серия, тип постройки _____ - _____;
- г) год ввода в эксплуатацию 2014 г.;
- д) этажность 27;
- е) количество квартир 230;
- ж) общая площадь жилых помещений – _____;
- з) общая площадь нежилых помещений _____;
- и) год последнего комплексного капитального ремонта: _____;
- к) правовой акт о признании дома аварийным: _____;
- л) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме _____;

м) кадастровый номер земельного участка _____;

н) перечень общего имущества в многоквартирном доме, передаваемого в управление, включая земельный участок (**приложение № 3 к 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 только 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 и т.д.

2.6. При необходимости проведения текущего ремонта, благоустройства

территории (на основании осеннего осмотра) Управляющая компания в четвертом квартале совместно с Советом МКД готовит план работ на следующий год и предоставляет его собственникам для принятия решения и проведении общего собрания, предоставляет его председателю МКД либо иному члену Совета МКД.

В предложении должно быть указано:

- а. Необходимый объем работы по текущему и (или) капитальному ремонту по видам работ;
- б. Стоимость материалов и конструктивных элементов, необходимых для текущего и (или) капитального ремонта;
- в. Общая стоимость работ по текущему и (или) капитальному ремонту;
- г. Срок начала и окончания работ по текущему и (или) капитальному ремонту, не превышающий срок 8 месяцев;
- д. Порядок финансирования текущего и (или) капитального ремонта;
- е. Срок гарантии качества работ, но не менее 2-х лет;
- ж. Другие условия, связанные с проведением текущего и (или) капитального ремонта.

2.7. Управляющая компания на основании весеннего осмотра корректирует утвержденный собственниками план на текущий год и согласовывает его с Советом МКД (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 подписывается 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 только после принятия выполненных и принятых окончательно 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 приложением № 3,4 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 вправе заключить соответствующий договор со сторонней организацией.

Договор должен быть заключен после проведения торгов в порядке установленным действующим законодательством.

- текущий ремонт проводится при необходимости предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

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 (отопление);
- в) горячее водоснабжение;
- г) водоотведение;
- д) электроснабжение;

3.1.4. Для этого 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.

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 после поступления заявки на телефон аварийной службы.

3.1.8. Организовать сохранность вверенного ей общедомового имущества, а также 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 представителя Собственников помещений в многоквартирном доме, выбранного на Общем собрании, либо председателя Совета многоквартирного дома составить акт технического состояния многоквартирного дома, актов выполненных работ и услуг по настоящему договору, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая компания приступила к управлению данным домом.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством Российской Федерации сроки.

3.1.12. 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.

3.1.13. 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.

3.1.14. Информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме не позднее 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, при наличии такового.

3.1.15. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций 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 при наличии такового.

3.1.16. Обеспечить доставку Собственнику счетов – квитанций по оплате за жилищно-коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.17. Обеспечить по требованию Собственника, иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, Нанимателя, выдачу в день обращения справки, и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы при наличии правоустанавливающих документов на помещение.

3.1.18. Своевременно подготавливать дом, санитарно-техническое и иное оборудование, в многоквартирном доме к эксплуатации.

3.1.19. Обеспечить прием и эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и

фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.20. 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 с копией экземпляра акта.

3.1.21. Представлять Собственнику отчет о выполнении договора за предыдущий год не позднее 15 апреля следующего за отчетным года.

3.1.22. На основании заявки Собственника в течение трех рабочих дней направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(-ям) Собственника.

3.1.23. 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.

3.1.24. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.25. Организовать и вести прием Собственников помещений и иных потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.26. По требованию Собственников и иных потребителей производить сверку платы по договору.

3.1.27. 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.

3.1.28. 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 год. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

3.1.29. Осуществлять по заявлению Собственника и за его счет 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.

3.1.30. Предоставлять за дополнительную плату иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, консьержка и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников в многоквартирном доме.

3.1.31. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной Управляющей компании или одному из Собственников, указанному в решении Общего собрания, при выборе Собственниками непосредственного управления многоквартирным домом.

1.1.32. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативно-правовыми актами.

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 по вине Собственников, членов их семей, а также нанимателей и их семей.

3.2.4. 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), либо на основании установленного компетентным органом факта проживания, если иной порядок не установлен действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

3.2.6. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно условиям договора. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.7. 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.

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. 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.

3.3. 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. Если иное не предусмотрено решением Общего собрания, заключать от своего имени договоры в интересах Собственников и с согласия Совета многоквартирного дома на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно: 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, но не исключительно: 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. 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: ____% - на содержание, текущий или капитальный ремонт общего имущества, ____% - на ведение договорной работы Управляющей компании.

3.3.4. 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.

3.3.5. 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.

3.4. 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 правовыми нормами.

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 выставленным 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 использовании 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 в помещении работ 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, 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.

3.4.8. Предоставлять Управляющей компании сведения:

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

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую компанию не представлены сведения и документы об ином.

В случае не проживания 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. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета согласно графику приема показаний, утвержденного Управляющей компанией. Разъяснения о способах предоставления сведений выдаются Управляющей компанией.

3.4.10. 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.

3.4.11. 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.

3.4.12. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

3.4.13. Передача показаний может осуществляться лично, по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через СМС и т.д.

3.4.14. По просьбе Управляющей компании и в случае избрания в состав Совета многоквартирного дома участвовать 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.

3.4.15. 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.

3.4.16. Соблюдать права и законные интересы соседей.

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

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. До вселения и (или) эксплуатации в принадлежащие им жилые и не жилые помещения нести расходы на содержание данных помещений и общего имущества в многоквартирном доме, а так же расходы на оплату услуг отопления.

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. 2.1. 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 договора социального найма

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 платы 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, согласно графику приема показаний, утвержденного Управляющей компанией.

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.

3.7. Собственник имеет право:

3.7.1. Принимать участие в проведении Общих собраний, голосовать по вопросам повестки дня, избирать и быть избранным в Совет многоквартирного дома, в счетную комиссию.

3.7.2. 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.

3.7.3. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компании обязательств по содержанию и ремонту жилых помещений, а так же общедомовому имуществу многоквартирного дома.

3.7.4. Получать от Управляющей компании ежегодный отчет о выполнении договора, согласно предусмотренных требований Постановления Правительства от 23.09.2010 г. № 731.

3.7.5. На предоставление Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом не позднее 15 апреля года следующего за отчетным годом. Отчет предоставляется председателю Совета многоквартирного дома, подписанный уполномоченным лицом Управляющей компании и скрепленный печатью. Передача отчета оформляется актом приема-передачи. В течении последующих 15 (пятнадцати) календарных дней члены Совета многоквартирного дома знакомятся с отчетом и выносят на обсуждение Общего собрания проект решения о вынесении оценки работы Управляющей компании за отчетный год («удовлетворительно» или «неудовлетворительно»). Критерии оценки работы Управляющей компании не устанавливаются, оценка («удовлетворительно» или «неудовлетворительно») выносится по совокупности факторов простым большинством голосов Общего собрания.

3.7.6. 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.

3.7.7. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по договору управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.

3.7.8. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.7.9. 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).

3.7.10. Требовать от представителя Управляющей компании предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (наряд, приказ, задание

Управляющей компании о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.7.11. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору

3.7.12. На основании решения Общего собрания 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.

3.7.13. 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 Собственника и (или) нанимателя помещений многоквартирного дома, а также перечень таких работ и услуг установлены решением общего собрания собственников помещений. Изменение перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, при условии соблюдения характеристик надежности конструкций и безопасности проживания в многоквартирном доме, осуществляется по согласию сторон в конце календарного года.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, электро, тепло и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги.

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, установленных в **приложении № № 4-5**, а так же установленными другими нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации в сфере управления и обслуживания многоквартирных домов;
- в) стоимость коммунальных ресурсов, определенной действующим законодательством Российской Федерации.

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/м²):

- 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 № 7** 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 4.6 настоящего договора.

4.6. Управляющая компания обязана информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере. Информирование осуществляется путем размещения данной информации на досках объявлений, а также в платежном документе по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Если Управляющая компания не выполнила условие об уведомлении Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги в установленный срок, то новые тарифы будут применяться при расчетах за коммунальные услуги по истечении 2-х дней с момента их уведомления.

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

4.8. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истёкшим месяцем. При этом Собственники и наниматели помещений обязаны вносить плату за содержание и ремонт помещений общего имущества в многоквартирном доме и за 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.

4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за 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 граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

До заселения жилых помещений Собственник вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и отопление.

4.10. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату, предусмотренную п. 4.1. настоящего договора, и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учётом льгот. При этом граждане обязаны представить Управляющей компании документы, подтверждающие право на льготы.

При введении порядка предоставления льгот путём перечисления денежных средств на персонифицированный счёт, граждане, имеющие право на льготы на оплату содержания и ремонта помещения и коммунальных услуг, вносят плату, установленную настоящим договором, в полном объёме.

4.11. В случае невыполнения отдельных видов предусмотренных работ, Управляющая компания производит перерасчёт платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. В случае некачественного выполнения работ Совет многоквартирного дома в лице председателя вправе требовать соразмерного уменьшения цены либо безвозмездного устранения недостатков в согласованный Сторонами срок, за счет Управляющей компании.

Основанием для перерасчета служит акт, составленный и подписанный председателем Совета многоквартирного дома и 2-мя Собственниками с участием представителя Управляющей компании, о невыполнении работ и услуг с указанием их наименования и периода.

4.12. 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.

4.13. Цены утверждаются и распределяются согласно **Приложению № 7** к договору и не могут быть изменены до следующего утверждения Общего собрания.

4.14. Собственник обязан произвести оплату по квитанции за жилищные и коммунальные услуги до десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым) в соответствии с реквизитами, указанными в платежном документе.

4.15. 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.

4.16. 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 № 7** 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 договору, и условиях их оплаты, в том числе, в адрес третьих лиц, привлеченных Управляющей компанией для выполнения работ и услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: за домофон, за кабельное телевидение (Интернет); оплата расходов Совета многоквартирного дома и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей компании и Собственников.

4.17. Вознаграждение за услуги по управлению Управляющей компании составляет 15% от установленной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома.

4.18. 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 по заявлению Собственника.

4.19. 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. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании штрафные санкции - пени, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

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 либо капитального 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 не несет ответственности за не проведение указанных работ.

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, не обеспечившие допуск в свое жилое 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).

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по договору осуществляется:

Путем осуществления контрольных функций за деятельностью Управляющей компании рабочего органа собственников помещений многоквартирного дома - Советом многоквартирного дома, действующим в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и настоящим договором.

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 независимые 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 считается заключенным с даты его подписания Сторонами «22» 01 2016 г. и действует 3 года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

8.2. В случаях утраты 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. Любой пункт договора может быть изменен или исключен из текста договора на основании решения Общего собрания по предложению Собственника или в судебном порядке, как несоответствующий законодательству Российской Федерации.

8.5. 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.

8.6. Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию.

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

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. Настоящий договор составлен на 22 листах, один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй – передается Совету дома после подписания данного договора. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью. Собственники вправе получить заверенную копию настоящего договора.

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

8.12. 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 – Основные понятия, используемые в договоре на 6 листах.

Приложение № 2 – Протокол Общего собрания о выборе Управляющей компании, 22.01.2016 на 5 листах.

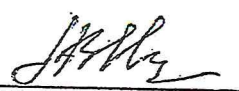
Приложение № 3 – Описание общего имущества в многоквартирном доме, передаваемого в управление, включая земельный участок на 8 листах.

Приложение № 4 – Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме на 2 листах.

Приложение № 5 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 8 листах.

Приложение № 6 – Информация для Собственников (подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) на 11 листах.

Приложение № 7 – Структура тарифа жилищная услуга (включая оплату услуг за управление, содержание и ремонт общего имущества) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, на 3 листах.

Управляющая компания:	Представитель Собственников:
МП «МУК Красноярская» Юридический адрес: Россия, 660075, Красноярск, ул. Озерная, 30 «б» Филиал «Сибирский» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Новосибирске расч./счет № 40702810000600003103 корр/счет № 30101810850040000788 БИК 045004788 Факс (391) 265-25-49	Фамилия: <u>Алексеева</u> Имя: <u>Виктория</u> Отчество: <u>Викторовна</u> Адрес регистрации: Россия, г. Красноярск, ул. <u>Алексеева 113-264</u>
И.о. директора МП «МУК Красноярская» С.А. Супрун	

Основные понятия, используемые в договоре

1. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.

Собственник несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

Собственник муниципального жилищного фонда действует по договору в интересах граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях на основании договоров социального найма.

Собственники и арендаторы нежилых помещений заключают с Управляющей компанией договоры на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества в многоквартирном доме.

2. **Управляющая компания** – организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

3. **Подрядные организации** – организации, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по выполнению работ (услуг) по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного дома.

В отношениях с подрядными организациями Управляющая компания действует от своего имени и за счет средств Собственников.

4. Совет многоквартирного дома:

4.1. В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, многоквартирного дома на своем общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа Собственников.

4.2. Если в течение календарного года решение об избрании Совета многоквартирного дома Собственниками в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает Общее собрание, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме Совета многоквартирного дома, в том числе председателя Совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

4.3. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

4.4. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на Общем собрании. Если иное не установлено решением Общего собрания, количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

4.5. Совет многоквартирного дома:

- 1) обеспечивает выполнение решений Общего собрания;
- 2) выносит на Общее собрание в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу Российской Федерации;

3) представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет Собственникам до рассмотрения на Общем собрании заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом Общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом многоквартирного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового Общего собрания отчет о проделанной работе, в том числе свое заключение о работе Управляющей компании на отчетный год с оценкой: «удовлетворительно» или «неудовлетворительно».

7) Из числа членов Совета многоквартирного дома на Общем собрании избирается председатель Совета многоквартирного дома.

5. Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен Общему собранию и Совету многоквартирного дома.

Председатель Совета многоквартирного дома:

1) до принятия Общим собранием решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом Собственниками - вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) доводит до сведения Общего собрания результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части;

3) на основании доверенности, выданной Собственниками, заключает на условиях, указанных в решении Общего собрания, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все Собственники, предоставившие председателю Совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники вправе потребовать от Управляющей компании копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом Собственниками - копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной Собственниками, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и

(или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей компанией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на основании доверенности, выданной Собственниками, выступает в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

6) Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на Общем собрании или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

7) Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на Общем собрании каждые два года, если иной срок не установлен решением Общего собрания. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран Общим собранием.

8) Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии Собственников, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

9) Комиссии Собственников избираются по решению Общего собрания или по решению Совета многоквартирного дома.

6. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе Управляющей компании Общим собранием с каждым Собственником заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного Общего собрания. При этом Собственники, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

6.1. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (Управляющая компания) по заданию другой стороны (Собственников) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

6.2. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав и характеристика общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление (п. 2.2. договора);

2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая компания;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по договору управления.

6.3. После подписания договора и вступления его в силу условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех Собственников.

6.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор

считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

6.5. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, Управляющая компания обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

6.6. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.6.1. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

6.6.2. Собственники на основании решения Общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной Управляющей компании или об изменении способа управления данным домом.

6.6.3. Управление многоквартирным домом, который находится в собственности жилищного кооператива или в котором создано товарищество собственников жилья, осуществляется с учетом положений разделов V и VI Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.6.4. Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей компании, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом Собственниками одному из данных Собственников, указанному в решении Общего собрания о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому иному Собственнику.

6.6.5. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников средств в качестве платы за содержание и ремонт помещений и коммунальных услуг и размер расходов Управляющей компании, связанных с управлением многоквартирного дома с расписфровкой по жилым и нежилым помещениям;

б) соответствие фактического перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях 5.6.7 к настоящему договору;

в) список злостных должников-Собственников помещений в многоквартирном доме, не вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении настоящего договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений, жалоб Собственников и принятых мерах

по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в приложении № _____ к настоящему договору.

7. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы и иная инфраструктура для накопления образующихся отходов, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии); крыши, ограждающие конструкции данного дома; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений; внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии; внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (при наличии), автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещения, не зависимо от наличия отключающего устройства на ответвлениях от стояков является собственностью Собственника и не относятся к общей собственности); земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (исключая квартальное освещение).

8. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями договора и решениями, принятыми Общим собранием, предложениями Совета многоквартирного дома.

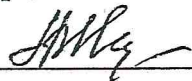
9. Сообщение о проведении Общего собрания, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех Собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания

Собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

И.о. директора
МП «МУК Красноярская»

_____ С.А. Супрун

Представитель Собственников:

_____ 

Приложение № 3

к договору управления
многоквартирным домом по адресу:
г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 83/1
от «22» 01.201 г. № ____

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 83/1

Номер государственной регистрации _____ от _____

Инвентарный номер 04:401:002:001892920:0001.

Назначение жилое.

Площадь _____;

Этажность 27 Подземная этажность _____.

Документы-основания технический паспорт.

Общее имущество в многоквартирном доме

Площадь: 4099,9

По состоянию _____

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Назначение _____ Наименования _____ Количество ____ шт. Площадь пола ____ кв. м Материал пола - бетон	Количество помещений, требующих текущего ремонта, ____ шт. В том числе: пола ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ____ кв. м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество - ____ шт. Площадь пола - ____ кв. м Материал пола - бетон	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, 0 шт. В том числе пола ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ____ кв. м).
Лестницы	Количество лестничных маршей - ____ шт. Материал лестничных маршей - бетон Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь — ____ кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, ____ шт. В том числе: - лестничных маршей ____ шт.; - ограждений ____ шт.; - балясин ____ шт.

	Площадь – кв. м	
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – шт.; - иных шахт – шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, шт.
Коридоры	Количество ____ шт. Площадь пола ____ кв. м Материал пола ____	Количество коридоров, требующих ремонта, ____ шт. В том числе пола ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ____ кв. м).
Технические этажи	Количество ____ шт. Площадь пола ____ кв. м Материал пола ____	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).
Чердаки	Количество – шт. Площадь пола - кв. м	Санитарное состояние - _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений).
Технические подвалы	Количество - шт. Площадь пола – 629,7 кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. 2. 3. 4. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. приборы учета теплоснабжения 2. _____ 3. _____ 4. _____	Санитарное состояние _____ - _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной Безопасности - соблюдены (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. электроснабжение 2. _____ 3. _____ 4. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:

		1. водоотведение 2. _____ 3. _____ 4. _____
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента: свайный Количество продухов _____ шт.	Состояние - (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта, _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _____ шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки стен - штукатурка Площадь потолков _____ кв.м Материал отделки потолков _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стен и перегородок _____ Материал отделки стен _____ _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал – панель Площадь _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов _____ м	Состояние – (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, _____ м
Перекрытия	Количество этажей Материал бетон Площадь _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта, _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, _____ кв. м

Крыши	Количество — шт. Вид кровли - (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - Площадь кровли - 635,3 кв. м Протяженность свесов _____ м Площадь свесов _____ кв. м Протяженность ограждений _____ м	Характеристика состояния - (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): - площадь крыши, требующей капитального ремонта, _____ кв.м; - площадь крыши, требующей текущего ремонта, _____ кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, шт. Из них: - деревянных шт.; - металлических _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, _____ шт. Из них: - деревянных _____ шт.; - металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, шт., из них деревянных _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, _____ шт., из них деревянных _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - шт. В том числе: грузовых _____ шт. Марки лифтов- Грузоподъемность т. Площадь кабин — _____ кв. м	Количество лифтов, требующих: - замены, шт.; - капитального ремонта, шт.; - текущего ремонта, шт.
Мусоропровод	Количество - шт. Длина ствола _____ м Количество загрузочных устройств _____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов шт. Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов _____	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, шт.

	___ м Количество вентиляционных коробов ___ шт.	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - ___ шт. Количество водосточных труб ___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб ___ м Протяженность водосточных желобов ___ м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт.
Электрические водно- распределительные устройства	Количество — ___ шт.	Состояние - неудовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Светильники	Количество - ___ шт.	Количество светильников, требующих замены, ___ шт. Количество светильников, требующих ремонта, ___ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество ___ шт. Длина магистрали ___ м	Длина магистрали, требующая замены, ___ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, ___ шт. (указать дефекты).
Сети электрообеспечения	Длина ___ м	Длина сетей, требующая замены, ___ м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ___ мм кв. м 2. ___ мм ___ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ___ м 2. ___ мм ___ м Протяженность труб, требующих ремонта, ___ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное).
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек — ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать

		дефекты).	
Элеваторные узлы	Количество — шт.	Состояние -удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Радиаторы	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.	
Системы очистки воды	Количество _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Насосы	Количество _____ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ кв. м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м Протяженность труб, требующих окраски, _____ м	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ кв. м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м Протяженность труб, требующих окраски, _____ м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек — шт.; - вентилей — шт.; - кранов — шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек — шт.; - вентилей _____ шт.; - кранов _____ шт.	

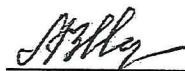
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. прибор учета тепла 2. прибор учета 3. _____	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. не подключен 2. подлежит замене 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ кв.м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ кв. м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м. 2. _____ мм _____, _____ м. 3. _____ мм _____, _____ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Многоквартирного дома	Количество _____ шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка _____ кв.м., в том числе: - застройка _____ га; - асфальт _____ га; - грунт _____ га; - газон _____ га	Указать состояние - (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Зеленые насаждения	Деревья _____ шт.; кустарники _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).

Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы -есть (есть/нет), если есть, перечислить: Ограждения м. Скамейки шт. Столы шт.	Перечислить элементы Благоустройства: Указать дефекты:
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).

И.о. директора
МП «МУК Красноярская»

_____ С.А. Супрун

Представитель собственников

 _____

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 производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

И.о. директора
МП «МУК Красноярская»

_____ С.А. Супрун

Представитель Собственников

 _____

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным
домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. 9 Мая, д.83/1.
от «22» 01 2016 г. № _____

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	Периодичность	Цена за год
1. Содержание		
1.1. Конструктивные элементы зданий		
1.1.1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания		
Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	по мере необходимости, не реже 2 раза в год	
Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	по мере необходимости, не реже 1 раз в год	
Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости	
Очистка чердаков от мусора	по мере необходимости, не реже 1 раз в год	
Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв.	по мере необходимости	
Укрепление прямых звеньев водосточных труб	по мере необходимости	
Ремонт примыканий до 1 п.м.	по мере необходимости	
1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия		
Закрытие продухов	1 раз в год	
Очистка надподъездных козырьков и крыши пристройки от мусора	по мере необходимости, не реже 1 раз в год	
Очистка подвала от мусора	1 раз в год	
1.1.3. Оконные и дверные заполнения		
Установка (снятие) пружин на входные двери	1 раз в год	
Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости	
Замена разбитых стекол	по мере необходимости	
Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости	
Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости	
1.2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем		

1.2.1. Система холодного водоснабжения (ХВС) (при наличии)		
Осмотр системы водоснабжения здания (ХВС)	по мере необходимости, 1 раз в месяц	
Снятие показаний водосчетчика холодного водоснабжения (ХВС)	1 раз в месяц	
Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения (ХВС)	1 раз в год	
Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения (ХВС)	1 раз в год	
Смена сгонов, муфты прочей арматуры холодного водоснабжения (ХВС)	по мере необходимости	
Ликвидация воздушных пробок в системе холодного водоснабжения (ХВС)	по мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного водоснабжения (ХВС)	по мере необходимости	
Уплотнение сгонов	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Отогрев трубопровода холодного водоснабжения (ХВС)	по мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилей холодного водоснабжения (ХВС), а также устранение мелких неисправностей водоснабжения находящихся в квартире, общедомовом имуществе.	по мере необходимости	
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	
1.2.2. Система горячего водоснабжения (ГВС)		
Плановая ревизия задвижек горячего водоснабжения (ГВС)	1 раз в год	
Осмотр системы горячего водоснабжения здания (ГВС)	1 раз в месяц	
Снятие показаний водосчетчика горячего водоснабжения (ГВС) (при наличии)	1 раз в месяц	
Плановая ревизия вентилей горячего водоснабжения (ГВС)	1 раз в год	
Смена сгонов, муфты прочей арматуры горячего водоснабжения (ГВС)	по мере необходимости	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения (ГВС)	по мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах горячего водоснабжения (ГВС)	по мере необходимости	
Снятие и установка воздушных кранов и дренажей горячего водоснабжения (ГВС)	по мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилей (ГВС), а также устранение мелких неисправностей водоснабжения находящихся в квартире, общедомовом имуществе.	по мере необходимости	
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере	

	необходимости	
1.2.3.Канализация		
Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Отогрев канализации	по мере необходимости	
Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости	
Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	
1.2.4.Центральное отопление		
Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Регулировка элеваторного узла со снятием параметров	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Снятие параметров элеваторного узла	1 раз в месяц	
Плановая ревизия задвижек отопления	1 раз в год	
Промывка системы отопления здания	1 раз в год	
Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год	
Плановая ревизия вентилей отопления	1 раз в год	
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости	
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости	
Снятие и установка воздушных кранов и дренажей на трубопроводах отопления	по мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящихся в квартире, общедомовом имуществе.	по мере необходимости	
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	
1.2.5.Печное отопление (при наличии)		
Прочистка дымоходов	по мере необходимости	

1.2.6.Электрооборудование		
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости	
Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости	
Замена предохранителей	по мере необходимости	
Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости	
Замена стенного или потолочного патрона	по мере необходимости	
Снятие показаний общедомового счетчика электроэнергии	1 раз в месяц	
1.2.7.Вентиляция (при наличии)		
Осмотр, проверка наличия тяги вентиляционной системы	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
Прочистка системы вентиляции	1 раз в год	
1.2.8.Содержание общедомового газового хозяйства (при наличии)		
Содержание общедомового газового хозяйства	постоянно (согласно договора)	
1.3.1.Содержание мусоропроводов (при наличии)		
Профилактический осмотр мусоропровода	2 раза в месяц	
Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	
Уборка мусороприемных камер	ежедневно	
Устранение засоров	по мере необходимости	
Мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости	
Мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	по мере необходимости	
Мойка сменных мусоросборников	ежедневно	
Мойка нижней части ствола ишибера мусоропровода	1 раз в месяц	
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	
1.3.2.Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
1.3.3.Вывоз жидких бытовых отходов (откачка выгребных ям)	по мере необходимости	
1.4.Содержание автоматической противопожарной системы (АПС) (при наличии)		

осмотры системы дымоудаления	1 раз в месяц	
очистка наружных поверхностей технических средств, частичная разборка, замена или ремонт оборудования отдельных узлов, деталей, линейно-кабельных сооружений и т.п. Проведение замеров и испытаний оборудования, при несоответствии этих данных паспортным принимаются меры к устранению дефектов. Очистка, притирка, смазка, пайка, регулировка, настройка приборов, опробывание и проверка их.	по мере необходимости	
Проведение замеров и испытаний оборудования.	1 раз в месяц	
Очистка, притирка, смазка, пайка, регулировка, настройка приборов, опробывание и проверка их.	1 раз в год	
1.5.Содержание лифтового хозяйства		
аварийно-техническое обслуживание лифтов	круглосуточно	
оперативный пуск остановившихся лифтов	круглосуточно	
подготовку лифтов к техническому освидетельствованию	1 раз в год	
планово-предупредительных ремонтов лифтов	1 раз в год	
замена вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования	по мере необходимости	
проведение работ по смазке, чистке, наладке, регулировке и ремонту лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособностей и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов	по мере необходимости	
проведение работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы и по оценке соответствия лифтов при эксплуатации	1 раз в год	
1.6.Уборка лестничных клеток		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	ежедневно	
Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов (при наличии)	1 раз в 2 дня	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	
Мытье окон	2 раз в год (в весенний и конец летнего периода)	
Мытье кабины лифта(при наличии)	2 раза в неделю	
Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	
1.7. Аварийно-ремонтное обслуживание		
В течение смены - с 17-00 до 8-00, в выходные	круглосуточно	
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее	в течение смены	

их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение стогов		
Устранение течи присоединения сантехприборов	в течение смены	
Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	в течение смены	
Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	в течение смены	
Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены	
Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	не более 2 часов	
Устранение неисправностей электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих)	в течение смены	
1.8. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков	по мере необходимости	
1.9. Санитарное содержание придомовой территории		
Летний период		
Подметание территории	1 раз в сутки	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в сутки	
Уборка контейнерных площадок	согласно графику вывоза твердых бытовых отходов	
Покос травы на газонах и уборка скошенной травы (максимальная высота травы 15 см)	по мере необходимости	
Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	1 раз в двое суток	
Покраска МАФ, контейнерных стоянок	по мере необходимости	
Поливка МАФ (детских песочниц) в засушливый период до 9.00 часов утра (при необходимости)	по мере необходимости но не реже 1 раза в двое суток	
Завоз, с полной заменой песка в детской песочнице	3 раза в летний период	

Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости	
Осенний период		
Подметание территории	1 раз в сутки	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2см	1 раз в сутки (50% территории)	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне(контейнерная площадка, мусорный контейнер)		
Уборка контейнерных площадок	Согласно графику вывоза ТБО, но не реже 1 раза в сутки	
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю	
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости	
Зимний период		
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Уборка контейнерных площадок	в соответствии с графиком вывоза ТБО (не реже 1 раза в сутки)	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в сутки	
Подметание свежевывавшего снега толщиной до 2 см	2 раз в сутки	
Сдвигание свежевывавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки	
Посыпка территории противогололедным материалами или песчаной смесью	1 раз в день во время гололеда или по необходимости	
Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	
Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада	
Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в неделю	
Весенний период		
Подметание территории	1 раз в сутки	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	
Подметание территории в дни с сильными	1 раз в двое суток	

осадками		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в сутки	
Уборка контейнерных площадок	в соответствии с графиком вывоза ТБО (не реже 1 раза в сутки)	
Расчистка канав для стока талых вод	1 раз в двое суток	
Побелка нижней части крон деревьев	1 раз в весенне-летний период	
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости	

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

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен в любое время по заявлению сторон договора при утверждении таких изменений общим собранием Собственников.

И.о. директора
МП «МУК Красноярская»

_____ С.А. Супрун

Представитель Собственников:

_____ 

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным
домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. 9 Мая, д.81/1.
от «22» 01 2016 г. № _____

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 N 699-п

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. Богграда, 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 жилыми помещениями».

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 одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	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	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,

техническом регулировании (СанПин 2.1.4.1074-01)		исчисленный суммарно за каждый день 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 одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о	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 IX Правил

	техническом 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 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С 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 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 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 одновременно (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 круглосуточное	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за

отопление в течение отопительного периода <6>	более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	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 (обеспеченность ю 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 внутридомовой системе	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления

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	установленных значений не допускается	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	1 сут. 3 сут.
в зимнее время	
в летнее время	
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 вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

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

И.о. директора
МП «МУК Красноярская»

С.А. Супрун

Представитель Собственников:

Аллей

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ
платы за содержание и текущий ремонт жилого фонда
по производственной программе на 2015г.**

Приложение к Договору управления № 21/18

Адрес объекта

г.Красноярск, ул.9 Мая, д.83/1

"22" 01 2016г.

Управляющая организация

МП "МУК Красноярская"

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

Этажность	27
Подъездов	1
Квартир	230
Жителей	0

Общая площадь (квартир), м2
Площадь нежилых помещений, м2
Площадь мест общего пользования, м2
Площадь придомовой территории, м2

122712
619,5
3572
2418

Площадь кровли, м2
Площадь чердаков, м2
Площадь подвалов, м2
Площадь балконов, м2

635,3
0
629,7

Назначение объекта
Материал стен
Материал кровли
Год постройки

Многож. ЖД
КБК
2014

2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА И ПЛАНОВАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ

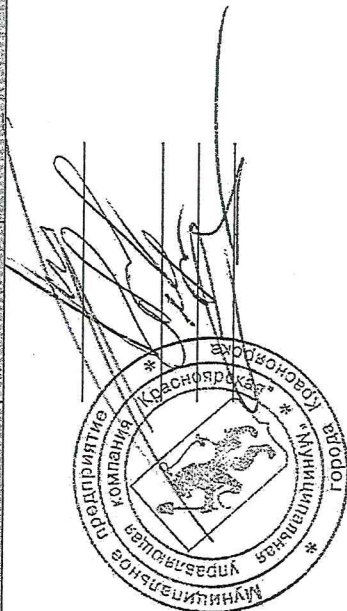
Шифр	Наименование работ	Ед. изм.	Всего в доме	Необходим о сделать (по рез-м осмотров)	Планов. цена за ед., руб.	Принятая периодичн ость (раз в год)	Плановый объем работ	Плановая стоимость работ (без НДС)	Плановая стоимость работ (с НДС)	Расчетн ый тариф, руб.	Примечания
1	Содержание и ремонт общего имущества	м2						1 820 674,84	2 148 386,32	15,12	
1.1	Содержание	м2						1 820 674,84	2 148 386,32	15,12	
1.1.1	Конструктивные элементы зданий	м2						19 175,38	22 626,96	0,16	
1.1.1.1	Кровля и водосточные системы	м2						19 071,70	22 504,61	0,16	
110011	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливнев. канализации	м2 кровли	635,3		2,04	1		1 296,01			
110012	Удаление с крыш снега и наледи	м2 кровли	635,3		27,98	1		17 775,69			
1.1.1.5	Вентиляция	м2						103,68	122,34	0,00	
260014	Проверка наличия течи	место						103,68			
1.1.2	Внутридомовые инженерные системы	м2						214 954,36	253 646,15	1,78	
1.1.2.1	Сантехнические системы	м2						68 347,36	68 649,89	0,48	
1.1.2.1.1	Система ХВС	м2						99,38	117,27	0,00	
210018	Осмотр системы водоснабжения здания	1000 м2 подв. пом.	0,63		167,74	1		99,38			
1.1.2.1.3	Канализация	м2						99,38	117,27	0,00	
213010	Осмотр системы канализации здания	1000 м2 подв. пом.	0,63		167,74	1		99,38			
1.1.2.1.4	Центральное отопление	м2						40 148,60	47 375,36	0,33	
220091	Осмотр ИТП	шт	1		274,59	9		2 471,31			
220062	Промывка системы отопления здания выше 10 эт.	1000 м3 объ. здан.	59,62		623,74	1		37 187,38			

220069	Прочистка сопла элеватора, Ароссельной шайбы	м.п. труб	1		489,91	1		1	489,91				
1.1.2.1.7	Приборы учета	м2							18 000,00	21 240,00	0,15		
220042	Обслуживание приборов учета тепла	шт	11846,7		1 500,00			12	18 000,00				
1.1.2.3	Электрооборудование	м2							156 607,00	184 796,26	1,30		
240002	ППР поэтажных щитков	шт	230		680,90	1		230	156 607,00				
1.1.3	Уборка лестничных клеток	м2							624 791,47	619 253,98	4,86		
410108	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: лифт и мусоропр.	м2											
410104	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: лифт и мусоропр.	м2	3175,1		1,30	95			301634,5	392 124,85			
410109	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	шт	396,9		1,41	95			37705,5	53 051,64			
410117	Мытье лестничных площадок и маршей третьего этажа: лифт и мусоропр.	м2	26		3,88	95			2470	9 583,60			
410113	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: лифт и мусоропр.	м2	3175,1		1,61	12			38101,2	61 342,93			
410076	Уборка кабин грузо-пассажирского лифта	1 лифт	396,9		1,61	12			4762,8	7 668,11			
410075	Уборка кабин пассажирского лифта в 12-ти этажном доме	1 лифт	2		3,58	95			190	680,20			
1.1.4	Содержание придомовой территории	м2	2		1,79	95			190	340,10			
1.1.4.1	Уборка	м2							150 098,33	177 116,03	1,26		
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	100 м2	24,18		32,18	99			2393,82	77 033,13			
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	100 м2	24,18		20,28	149			3602,82	73 065,19			
1.1.5	Дератизация и дезинсекция	м2							3 274,44	3 863,84	0,03		
710010	Дератизация здания с мусоропроводом	м2 подв + мус.кам.	629,7		1,30	4			2518,8	3 274,44			
1.1.6	Аварийно-ремонтное обслуживание	м2							112 306,68	132 521,88	0,93		
910100	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2 мес	11846,7		0,79				142160,4				
1.1.8	Резервный фонд на работы по содержанию	руб.							339 739,26	400 892,88	2,82		
980090	Резервный фонд на работы по содержанию	руб.			339 739,26	6		1					
1.1.9	Управление	м2							406 334,92	538 476,21	3,79		
1.1.9.2	Расходы на управление (УО)	м2							466 334,92	538 476,21	3,79		
920200	Заплаты на управление	м2 мес	11846,7		3,21				142160,4				
2	Дополнительное оборудование и услуги	м2							791 385,00	938 834,30	6,57		
2.1	Лифты	м2							420 346,32	496 008,66	3,49		
2.1.1	Содержание	м2							420 346,32	496 008,66	3,49		
270002	Техническое обслуживание лифтов	м2 мес	11227,2		3,12				134726,4				
2.2	Мусоропроводы	м2							113 728,32	134 199,42	0,94		
2.2.1	Содержание	м2							113 728,32	134 199,42	0,94		

610050	Уборка мусоропроводов	м2*мес	11846,7	0,80	142160,4	113 728,32			
2.3.	Внутридомовые сети связи и сигнализации (АТПО)	м2				257 310,36	303 626,22	2,14	
2.3.1.	Содержание	м2				257 310,36	303 626,22	2,14	
290010	Обслуживание ППА	м2*мес	11846,7	1,81	142160,4	257 310,32			
3.	Вывоз и утилизация отходов	м2				270 678,12	319 400,19	2,31	
3.1.1.	Вывоз ТБО населения	м2				139 037,64	164 084,42	1,22	
810050	Вывоз ТБО жителей	м2*мес	11227,2	1,03	134726,4	139 037,64			
3.1.3.	Вывоз крупногабаритного мусора	м2				131 640,48	155 336,77	1,09	
830050	Вывоз крупногабаритного мусора	м2*мес	11846,7	0,93	142160,4	131 640,53			
Итого						2 882 737,96	3 401 630,81	2,00	

Директор МП "МУК Красноярская"

Главный инженер
Начальник ПЭО
Начальник ПТО



Председатель совета дома

[Handwritten signature]

**Приложение № 7 к договору управления
многоквартирным домом по адресу: г.
Красноярск, ул. 9 Мая, д. № 83/1
от «22» 01 2016 г. №**

Структура тарифа «жилищная услуга» (оплату услуг за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества) многоквартирного дома, г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 83/1

С наличием горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления. В домах с наличием лифтов и мусоропроводов.

Муниципальное предприятие «Муниципальная управляющая Красноярская» тариф на содержание многоквартирных домов за 1 кв. м. в месяц.

	Тариф МУ «МУК Красноярская»		Тариф утвержденный горсоветом
	9-ти этажный	5-ти этажный	
Содержание:	4,20	4,20	4,79
Содержание лестничных клеток	1,30	1,30	1,50
Аварийное обслуживание внутридомовых сетей	0,67	0,67	0,73
Содержание придомовой территории	2,00	2,00	2,19
Дератизация и дезинсекция подвалов, дератизация чердаков	0,15	0,15	0,23
Техническое обслуживание конструктивных элементов: содержание крыш, водостоков, прочистка ливневой канализации	0,08	0,08	0,12
Технический осмотр и мелкий ремонт	0,45	0,45	0,61
ППР в жилых помещениях	0,25	0,25	0,36
ППР поэтажных щитков, электрощитовых и э/оборудования общего пользования	0,20	0,20	0,25
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	2,31	2,31	2,70
Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей в местах общего пользования	0,20	0,20	0,37
Ремонт, содержание, регулирование, промывка, консервация и расконсервация общедомовых систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, подготовка к зиме	1,90	1,90	2,00
Укрепление и прочистка дымовентиляционных каналов	0,20	0,20	0,31
Проверка состояния и ремонт	0,01	0,01	0,02

продуктов в цоколях зданий			
Текущий ремонт (в зависимости от технического состояния конкретного многоквартирного дома)	5,31	5,31	5,48
Расходы на работы и услуги по управлению многоквартирным домом	1,70	1,70	2,45
ИТОГО	13,97	13,97	16,03
Мусопровод	1,03	1,03	1,03
Лифты	5		5,08
Вывоз мусора	2	2	2,03
Всего	22,00	17,00	24,17

Тариф, установленный собранием Собственников жилья.

Если данный тариф не был назначен собранием Собственников жилья, то он приравнивается в соответствие с решением КРАСНОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА от 28 декабря 2005 г. № В-160 и внесенного в него поправок, приложением № 2.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается Собственниками, если Собственниками решение не принято, Управляющая компания обращается в орган местного самоуправления с вопросом установления платы со своими предложениями.

Управляющая компания:
МП «МУК Красноярская:

Представитель Собственников:
