

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Красноярск

«31» мая 2016

Муниципальное предприятие города Красноярска «Муниципальная управляющая компания Красноярская» (МП «МУК Красноярская»), именуемая в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице директора Супруна Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, №137, в лице представителя собственников Шпильберг Ольги Викторовны, собственника помещения № 16 по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, д. 137, именуемые 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 «15» 04 2016. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества Собственников в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, предоставления коммунальных услуг надлежащего качества собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ,

Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлениями Правительства РФ:

- от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

- от 13.08.2006г. № 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»;

- от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом»;

Федеральным законом от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», 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 МКД», Постановлением Правительства Красноярского края от 24.05.2011г. № 290-п «Об утверждении перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными

постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, и иными правовыми актами в сфере жилищного законодательства РФ, нормативно-правовыми актами органов власти Красноярского края и города Красноярска.

1.4. Управление многоквартирным домом Управляющая компания обеспечивает соблюдением утвержденных в законодательном порядке стандартов и норм, направленных на выполнение условий настоящего Договора и решений, принятых Общим собранием Собственников.

1.5. Основные понятия, используемые в Договоре, приведены в **Приложении № 1** к Договору.

1.6. При определении состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Стороны руководствовались статьей 36 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства от 13.08.2006г. № 491, с их описанием в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.7. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения Договора управления 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 в целях исполнения Договора и в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

1.8. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных сторонним компаниям с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, автоматизированного составления и печати квитанций, выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных Договором и действующим законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы в соответствии с требованиями ЖК РФ и другими нормативно - правовыми актами для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.

1.9. В случае принятия Собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая компания вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные с соответствующим согласием и последующим уведомлением Собственника.

1.10. 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.

1.11. Собственники помещений переуступают Управляющей компании права требования от 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 неисполненным обязательствам такой организации.

1.12. Управляющая компания принимает участие в отношениях с региональным оператором по капитальному ремонту многоквартирного дома в той мере, в которой это предусмотрено действующим законодательством РФ.

1.13. Управляющая компания действует в отношениях с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии положениям законодательных актов РФ, нормативно-правовых актов органов власти Красноярского края и города Красноярска.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и жилищных услуг Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.

2.2. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилым и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.3. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, а также его характеристика на момент заключения договора указана в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.4. Предметом договора является оказание услуг и выполнение работ Управляющей компанией по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам за плату, указанную в разделе 4 договора, в интересах и с наибольшей выгодой для Собственников многоквартирного дома.

2.5. Средства, собранные с Собственников и нанимателей, могут быть использованы на цели обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, в здании, содержание придомовой территории, общего имущества собственников многоквартирного дома, а именно: на ремонт, модернизацию, реконструкцию, обслуживание, оплату за оказание услуг, связанные с управлением многоквартирным домом, а также на осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом.

Для проведения текущего ремонта, благоустройства территории (на основании осеннего осмотра, в соответствии с положениями Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»). Управляющая компания ежегодно в четвертом квартале составляет совместно с Советом многоквартирного дома план работ на следующий год и предоставляет его на обсуждение и утверждение собственникам помещений в многоквартирном доме.

В плане должно быть указано:

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

2.7. Управляющая компания на основании весеннего осмотра, в соответствии с положениями Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда») корректирует утвержденный

собственниками помещений в многоквартирном доме план на текущий год и согласовывает его с Советом многоквартирного дома (председателем МКД).

2.8. В случае если собственники на Общем собрании предложили заключить договор подряда с организацией, соответствующей требованиям действующего законодательства на проведение работ и оказание услуг в многоквартирных домах, и большинством голосов приняли решение о заключении с ней договора, Управляющая компания заключает договор с такой организацией.

2.9. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения Договора. На момент заключения договора управления многоквартирного дома Управляющая компания подписывает Акт технического состояния многоквартирного дома.

2.10. Оплата за текущий ремонт производится в следующем порядке: авансовая часть не должна превышать 30 % от суммы общих объемов работ. Окончательная выплата производится согласно договору подряда, после подписания акта выполненных работ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора с наибольшей выгодой для Собственников помещений и в их интересах, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно - эпидемиологических правил и нормативов, иных нормативно - правовых актов, утвержденных в законодательном порядке.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 4 и № 5 к настоящему Договору. В случае невозможности выполнить самостоятельно необходимые виды работ или услуг, либо более низкой цены производства работ или услуг предлагаемой иным лицом, Управляющая компания заключает соответствующий договор с этим лицом.

Выполнять текущий ремонт общего имущества в плановом порядке для восстановления исправности или работоспособности всех инженерно - технических систем жилого дома, его конструктивных элементов, с частичной заменой или восстановлением его составных частей.

3.1.3. Обеспечить с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным потребителям установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни и здоровья потребителей, и не причиняющие вреда их имуществу, следующие: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

3.1.4. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг от своего имени и за свой счет. Осуществлять контроль за исполнением ресурсоснабжающими организациями условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, а также вести учет объемов потребления коммунальных услуг собственниками жилых / нежилых помещений и расходов на общедомовые нужды.

3.1.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги применять новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, предварительно уведомив об этом Собственника, согласно пункту 3.1.19. настоящего договора.

3.1.6. Принимать от Собственников плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за коммунальные услуги, в том числе, потребленные при использовании общего имущества в многоквартирном доме, взнос на капитальный ремонт.

3.1.7. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома с возможностью устранения аварий и выполнения заявок Собственников помещений и иных законных пользователей, в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов от 06.05.2011г. № 354, иными законодательными актами РФ.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче имущества в кратчайшие сроки после поступления сообщения (заявки) на телефон аварийной службы.

3.1.9. На основании сообщения (заявки) Собственника в течение трех рабочих дней (в аварийных ситуациях немедленно) направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба помещению(ям) Собственника(ов) или общему имуществу Собственников.

3.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб, обслуживающих организаций, для передачи показаний ИПУ о расходах горячей и холодной воды, путем указания данной информации в платежных документах (счетах – квитанциях) и (или) на информационных стендах, досках объявлений дома или в подъездах, а так же на официальном сайте Управляющей компании.

3.1.11. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству РФ 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.

Уведомлять потребителей путем указания в платежных документах о сроках и порядке снятия потребителем показаний ИПУ и передачи сведений о показаниях исполнителю.

3.1.12. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей 1 раз в 6 месяцев. Порядок такой проверки установлен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов от 06.05.2011г. № 354.

3.1.13. Информировать Собственников и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых и иных перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг согласно сведениям, предоставленными ресурсоснабжающими организациями, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, досках объявлений дома или в подъездах.

3.1.14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов от 06.05.2011г. № 354.

Перерасчёт размера платы за коммунальные услуги производится в сроки, установленные действующим законодательством, на основании акта, подписанного председателем Совета МКД и представителем Управляющей компании, либо председателем и двумя членами Совета многоквартирного дома.

3.1.15. Информировать Собственников об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме не менее чем за 30 дней до даты выставления платёжных документов, путём размещения данной информации в платежных документах (счетах – квитанциях) и (или) на информационных стендах, досках объявлений дома или в подъездах, а так же на официальном сайте Управляющей компании.

3.1.16. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с председателем или одним из членов Совета многоквартирного дома. В случае неявки указанных лиц на снятие показаний

прибора учета, Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно, составив при этом акт, с обязательным предоставлением копии акта председателю Совета МКД.

3.1.17. Обеспечить сохранность общего имущества Собственников помещений, а так же имущества третьих лиц, находящегося на законном основании на придомовой территории.

Использовать общее имущество в многоквартирном доме, в том числе подвальные помещения, только с согласия собственников помещений на основании решения Общего собрания.

3.1.18. Вести учёт выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников, в том числе, по благоустройству придомовой территории. Предоставлять необходимые сведения о выполненных работах или оказанных услугах Совету многоквартирного дома за любой период по его запросу.

3.1.19. Хранить техническую документацию и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить необходимые изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и оказываемых услуг. Знакомить с содержанием указанных документов Совет МКД и выдавать копии по его запросу. С участием председателя Совета многоквартирного дома составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату начала действия Договора управления многоквартирным домом.

3.1.20. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов (счетов – квитанций) на оплату жилищно - коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт, не позднее **10 числа месяца**, следующего за истекшим месяцем.

Доставка платежных документов осуществляется Управляющей компанией или привлеченными организациями связи в почтовый ящик по адресу помещения Собственника.

3.1.21. Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по настоящему Договору и условиям их оплаты, в том числе, адрес других исполнителей работ или услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: плата за домофон, кабельное телевидение, интернет, оплата работы председателя Совета многоквартирного дома и его членам, другое). Основанием для включения такой информации может быть решение общего собрания Собственников.

Платежный документ может также содержать информационную и (или) рекламную часть на оборотной стороне.

3.1.22. По требованию Собственников и иных законных пользователей помещений, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством РФ документов, в том числе, для предоставления гражданам мер социальной поддержки.

3.1.23. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления.

3.1.24. Осуществлять в заранее согласованное время прием Собственников помещений и иных пользователей по вопросам управления многоквартирным домом. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственников помещений, вести их учет, принимать необходимые меры для устранения указанных в них недостатков, информировать заявителя о принятом решении по заявленному в письменной форме вопросу в порядке и сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.25. Осуществлять надлежащее содержание площади придомовой территории многоквартирного дома в зеленых линиях кадастрового плана согласно кадастровому паспорту земельного участка.

3.1.26. Обеспечить своевременную подготовку внутридомовых систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, иного оборудования, а также чердачного помещения и подвальных помещений общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, к эксплуатации в зимний период.

3.1.27. Определять совместно с Советом многоквартирного дома перечень мероприятий по энергосбережению и обеспечивать их реализацию. Средства, полученные от экономии ресурсов направляются в объеме **30%** на содержание и ремонт многоквартирного дома, а **70%** на нужды Управляющей организации.

3.1.28. Предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления многоквартирным домом в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 за предыдущий год не позднее 30 марта, следующего за отчетным годом. В отчете указываются:

а) размеры полученных в течение отчетного года Управляющей компанией от Собственников жилых /нежилых помещений денежных средств в качестве платы за содержание и ремонт помещений, платы за потребленные коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт и размер расходов Управляющей компании в связи с управлением многоквартирным домом по жилым и нежилым помещениям, с расшифровкой видов выполненных работ и оказанных услуг;

б) соответствие фактического перечня, объемов, качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам, размеру платы, утвержденной Договором;

в) виды фактически выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору управления с указанием даты выполнения таких работ и услуг;

г) размеры уплаченных денежных средств по расчетам с ресурсоснабжающими организациями за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

д) размеры использованных денежных средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в т. ч. непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

е) размеры денежных средств, полученные управляющей компанией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества (договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и т.п.), направлении расходования таких сумм;

ж) суммы денежных средств (взносов), начисленные и поступившие в отчетном периоде на специальный счет регионального оператора фонда капитального ремонта, размер фонда на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям;

з) взыскания, штрафы, и иные санкции к управляющей компании со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебные иски в отношении многоквартирного дома, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая компания;

и) количество предложений, заявлений, жалоб от Собственников помещений и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков;

к) список Собственников помещений в многоквартирном доме - неплательщиков (должников) по оплате за содержание и ремонт помещений, потребленные коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, и размеры сумм, не выплаченные ими на день предоставления Собственникам отчета о выполнении настоящего договора, результаты принятых мер.

3.1.29. При получении уведомления о расторжении настоящего Договора управления многоквартирным домом, за 30 дней до его прекращения передать технический паспорт, техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь избранной Управляющей организации (ТСЖ, др.).

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

- 3.1.31. В случаях утраты Собственником технической документации на многоквартирный дом, территориальное подразделение администрации города Красноярск, на территории которого расположен многоквартирный дом, оказывает содействие в восстановлении документации.
- 3.1.32. Предоставлять за дополнительную плату услуги по сбору платежей за иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, консьержа и т.п.), на основании решения Общего собрания Собственников.
- 3.1.33. Предоставлять Собственникам помещений преysкурaнт платных услуг, оказываемых Управляющей компанией.
- 3.1.34. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ в сфере ЖКХ.

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 в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.2.3. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно условиям Договора, а также взнос на капитальный ремонт. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 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 лиц в жилом помещении на основании акта, составленного представителем Управляющей компании и подписанного председателем Совета многоквартирного дома и двумя проживающими в многоквартирном доме Собственниками, на основании установленного компетентным органом факта проживания граждан в помещении, если иной порядок не установлен действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.2.5. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.
- 3.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещения Собственников в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.
- 3.2.7. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору с участием председателя Совета многоквартирного дома.
- 3.2.8. Требовать от Собственников предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, в частности: правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, иной документ) или правоустанавливающих (договор, иной документ).
- 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 или устранения аварийных ситуаций.
- 3.2.10. Требовать допуска в нежилое помещение представителей (специалистов) Управляющей компании или подрядных организаций для осмотра внутридомовых инженерно – технических систем и оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения контроля за их эксплуатацией или необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с пользователем помещений время, а в случае ликвидации аварий – в любое время.
- 3.2.11. Требовать от Собственника (потребителя, нанимателя) помещения полного возмещения убытков, возникших по вине их и/или членов их семей в случае невыполнения требования представителя Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) о допуске в помещение в случаях, указанных в п.3.2.9. и п. 3.2.10.
- 3.2.12. Требовать от Собственников помещений **увеличения размера платы за произведенные работы или предоставленные услуги, с обоснованием необходимости повышения их стоимости,**

в случае непредвиденных затрат Управляющей компании, возникшие в процессе выполнения работ или оказания услуг.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Управляющая компания уполномочена:

3.3.1. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.3.2. На основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе возможность использования общего имущества Собственников помещений.

3.3.3. На основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, заключать от своего имени договоры в интересах Собственников на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе: договоры аренды нежилых подвальных помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования телекоммуникаций и связи (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, другое, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов Собственников в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменение основания или предмета иска, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.4. На основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме страховать 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 дома.

3.3.5. На основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме представлять интересы Собственников по истребованию от прежней управляющей организации ООО УК «Жилкомресурс» - ОГРН 1052460025419, ИНН 2460067897 финансовые средства Собственников помещений в многоквартирном доме, поступившие в управляющую компанию и накопленные в оплату услуг и работ на содержание и текущий ремонт общего имущества дома, а также доходы от использования общего имущества многоквартирного дома иными лицами, не израсходованные по причине невыполнения ООО УК «Жилкомресурс» работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, и оставшиеся по состоянию на момент передачи жилого дома в МП МУК «Красноярская».

3.3.6. Средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества Собственников перечисляются, если иное не предусмотрено решением общего собрания по согласованию с Управляющей компанией в следующем порядке: **70%** - на содержание и текущий ремонт общего имущества, **30%** - на ведение договорной работы Управляющей компании.

3.4. Собственники помещений обязаны:

3.4.1. Выполнять условия настоящего договора, решения общего собрания Собственников.

3.4.2. Вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, взнос на капитальный ремонт,

ежемесячно, в полном размере и в сроки, установленные настоящим Договором, а также осуществлять иные платежи, утвержденные решением Общего собрания Собственников.

3.4.3. Использовать жилые помещения в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учётом ограничений использования жилых помещений, установленных Жилищным Кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

3.4.4. В целях бесперебойного и качественного получения коммунальных услуг, заключить публичные договоры посредством внесения платы по выставляемым счетам-квитанциям за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение) непосредственно ресурсоснабжающим организациям, 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 РФ, в целях контроля и содействия Управляющей компании в решении вопросов, непосредственно касающихся управления, эксплуатации и содержания многоквартирного дома, а также представления иных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме.

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; не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам напрямую или в обход приборов учета, не 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 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 на бытовые нужды;
- е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить перепланировку помещений без согласования с уполномоченными инстанциями в установленном порядке;
- ж) соблюдать правила пожарной безопасности в жилых (нежилых) помещениях, помещениях общего пользования, а также при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;
- з) 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;
- и) не допускать производства работ в помещении или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- л) 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, выполнение которых может причинить неудобства другим проживающим, согласовывать с Управляющей компанией сроки и порядок проведения таких работ до начала их проведения;

м) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании, или иную службу, указанную Управляющей компанией, в т.ч. МЧС, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

н) 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.

о) за счет собственных средств в течение 30 дней, исчисляемых с даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения в находящийся у Управляющей компании технический паспорт дома, связанные с произведенной Собственником переустройством, перепланировкой помещений.

3.4.8. Предоставлять Управляющей компании сведения:

а) об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета. Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую компанию не представлены сведения или документы об ином.

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 и окончания работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий;

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

3.4.10. Обеспечить 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 РФ.

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

3.4.12. В случае, если по вине Собственника помещения в многоквартирном доме был причинен ущерб общему имуществу в многоквартирном доме и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба на основании актов осмотра и оценки причиненного ущерба, подписанных представителями Управляющей компании и председателем Совета многоквартирного дома, Собственник помещения обязан возместить затраты Управляющей компании на произведенные ремонтные работы.

3.4.13. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с установленным порядком, не позднее 26 числа каждого текущего месяца. Передача показаний может осуществляться лично, по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через СМС и т.д. (подробная информация указана в платежном документе).

3.4.14. 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.

3.4.15. Обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных (квартирных) приборов учета. В сроки, установленные в техническом паспорте на прибор учета, осуществлять поверку, предварительно уведомив Управляющую компанию о планируемой дате снятия приборов учета для поверки и дате установления приборов учета после поверки, использовать соответствующие указания Управляющей компании.

3.4.16. Управляющая компания и председатель Совета МКД совместно участвуют в осмотре общего имущества в многоквартирном доме, а также при составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей компании по исполнению условий Договора.

3.4.17. Соблюдать права и законные интересы других Собственников помещений в МКД.

3.5. Собственник нежилых помещений в многоквартирном доме обязан:

3.5.1. Заключить с Управляющей компанией договор на техническое обслуживание и эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома.

3.5.2. Уведомить Управляющую компанию о заключении договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями в течение 10 дней с даты подписания.

3.5.3. Вносить в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах от 06.05.2011г. № 354, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять Управляющей компании, предоставляющей коммунальные услуги в многоквартирном доме, информацию о показаниях приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленные за расчетный период по договорам поставки, в установленном порядке и сроки.

3.5.4. Участвовать при проведении представителями Управляющей компании и Совета МКД обследований санитарного и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, в том числе придомовой территории.

3.5.5. Предоставить контактные данные (номер телефона) лица, которое может обеспечить доступ специалистам аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных неотложных работ, требующих доступа в помещение.

3.5.6. Обеспечить доступ представителей (специалистов) Управляющей компании или подрядной организации и (или) Совета многоквартирного дома к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме, находящемуся в его помещениях, для осмотра, контроля за их эксплуатацией или производства работ по содержанию, текущему (капитальному) ремонту общего имущества дома - в согласованное время, а в случае аварийных ситуаций - в любое время.

3.5.7. В случае установления собственником нежилых помещений неразборных конструкций (стен), преграждающих свободный доступ к общему имуществу (внутридомовым системам и оборудованию холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения), произвести демонтаж этих конструкций за свой счет, в случае необходимости выполнения Управляющей компанией (подрядной организацией) работ по содержанию или текущему (капитальному) ремонту общего имущества, а также при устранении неполадок в аварийных ситуациях.

3.6. Собственник имеет право:

3.6.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией принятых обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников, предоставлению коммунальных услуг установленного качества, иных услуг согласно условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства РФ.

3.6.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

Участвовать в осмотрах общего имущества, измерениях, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования, присутствовать при выполнении работ или оказании услуг, привлекать для контроля качества выполненных работ или услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов; знакомиться с актами технического состояния.

- 3.6.3. Получать от Управляющей компании в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 ежегодный отчет не позднее 30 марта года, следующего за отчетным годом, о выполнении условий Договора управления многоквартирным домом.
- 3.6.4. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы по договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией штрафов, пеней.
- 3.6.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
- 3.6.6. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с «Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг или выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, а также условиями Договора.
- 3.6.7. Требовать в установленном законодательством РФ порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.
- 3.6.8. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора управления, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.
- 3.6.9. Обращаться за защитой своих прав и законных интересов в органы исполнительной власти, осуществляющие надзор и контроль за соблюдением жилищного законодательства.
- 3.6.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ И РАСЧЕТОВ

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

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

- а) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом;
- б) стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, холодного и горячего водоснабжение, водоотведения, отопления вносится Собственником и нанимателем в определенном 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 № 4** от стоимости содержания и ремонта жилого и нежилого помещения, обслуживания придомовой территории, от передачи в пользование третьим лицам общего имущества в многоквартирном доме, установленным способом данного договора.

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

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

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

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

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

4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой, исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.9. В случае невыполнения отдельных видов предусмотренных годовым планом работ, Управляющая компания производит корректировку плана и согласовывает с Советом многоквартирного дома (председателем МКД).

Основанием для корректировки служит акт, составленный и подписанный председателем Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии одним из членов Совета многоквартирного дома и представителя Управляющей компании, о невыполнении работ и услуг с указанием их наименования и периода.

4.10. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (цена), а также стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом (цена) утверждается на годовом общем собрании Собственников на один год.

4.11. Цены утверждаются и распределяются согласно **Приложению № 4** к договору и не могут быть изменены до следующего утверждения Общего собрания.

4.12. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных **не позднее 10 - го числа месяца**, следующего за истекшим.

4.13. Плата за управление многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (счетов – квитанций). Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг, предусмотренных настоящим договором, платежных документов лежит на Управляющей компании. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей компанией или привлеченными организациями связи до почтовых ящиков Собственников по почтовому адресу помещения.

Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, в том числе, через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

4.14. Платежные документы (счета – квитанции), формируемые Управляющей компанией, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы, является обязательным в соответствии с действующим законодательством, в том числе: адрес помещения, площадь помещения, сведения о Собственнике (нанимателе), количество проживающих (если такую информацию предоставил Собственник), зарегистрированных граждан; наименование управляющей компании, ее реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, факса; указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, единицы измерения, объемы и стоимость жилищных и коммунальных услуг; сведения о перерасчетах, сведения о размере задолженности за предыдущие расчетные периоды.

Платежный документ должен содержать информацию о начисленных платежах по структуре тарифа, приведенного в **Приложении № 4** к договору.

Платежный документ должен содержать точную информацию по сумме «недоплат на начало расчетного периода»: из чего она складывается (штрафы, пени, неустойки) и за какой период рассчитана, расчет общедомовых нужд (вода, тепло, электричество), если полномочными органам будет принято решение об оплате этих нужд.

Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по жилищной услуге.

4.15. Расходы по управлению Управляющей компании составляют **17 %** от установленной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома.

4.16. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не указанные прямо в Приложениях к договору, могут выполняться Управляющей компанией за дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании на основании заявления Собственника.

4.17. В случае, когда Собственники и Управляющая компания не могут прийти к согласованному варианту цены на следующий год, одна из сторон вправе направить другой стороне предложение о расторжении договора управления многоквартирным домом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт, Собственник помещения обязан уплатить Управляющей компании штрафные санкции - пени, предусмотренные Жилищным кодексом РФ.

5.3. Лицо, виновное в нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшие увеличение размера платы, в нарушении качества коммунальной услуги или превышении перерыва предоставления коммунальной услуги, обязано уплатить потребителю штраф в размере и порядке установленном Правительством РФ, за исключением случаев, если такое нарушение было устранено до обращения или оплаты потребителем, или вызвано отсутствием технической возможности поставки коммунальных услуг надлежащего качества

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

а) нарушение качества предоставления коммунальных услуг Собственнику; нарушение правил содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также санитарно – эпидемиологических требований к эксплуатации жилых домов; нарушение установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление

недостовойной

информации;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, некачественного выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также нарушение правил пожарной

безопасности;

в) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия Управляющей компании, или третьих лиц, привлекаемых Управляющей компанией для выполнения работ и оказания услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный вследствие ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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

а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании и 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 вправе произвести необходимые работы без решения общего собрания собственников за счет средств, накопленных на счете многоквартирного дома. При указанных обстоятельствах Собственники не вправе требовать от Управляющей компании возмещения понесенных последней затрат на ремонт общего имущества многоквартирного дома, в целях предотвращения аварийных ситуации, а также вследствие предписаний контролирующих органов (службы строительного надзора, жилищного контроля Красноярского края и др.).

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

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

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

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

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

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МОНОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

6.1. Контроль за исполнением Управляющей компанией условий Договора управления

многоквартирным домом осуществляется согласно действующему законодательству РФ.

6.2. Отчет о деятельности Управляющей компании по Договору управления многоквартирным домом должен содержать не менее сведений, предусмотренных требованиями Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731.

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 обстоятельства, не зависящие от Сторон. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Договора, отсутствие у Стороны 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор подписан Сторонами **«31» мая 2016**, при этом Управляющая компания приступают к управлению многоквартирным домом **«01» июня 2016** Договор заключен сроком а один год.

8.2. Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором, при отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляется в порядке, установленном жилищным и гражданским законодательством РФ. Дополнительные соглашения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и утверждаются общим собранием Собственников помещений.

8.4. Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию.

8.5. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и данным Договором.

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

8.7. 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 передачи технической и финансовой документации новой управляющей компании, если Общее собрание примет решение о расторжении Договора управления многоквартирным домом.

8.8. Если какое-то из положений настоящего Договора будет признано недействительным, законность его остальных положений от этого не утрачивается.

8.9. В случае противоречий условий настоящего Договора положениям законов и иных правовых актов РФ, подлежит применению закон или иной правовой акт.

8.10. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении условий настоящего 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.

8.11. Настоящий договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй передается представителю Собственников, указанному решением Общего собрания, или председателю Совета многоквартирного дома. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Собственники помещений вправе получить заверенную копию настоящего Договора управления.

8.12. Договор составлен на _____ листах, в том числе, приложениях на _____ листах.

Приложение:

Приложение № 1 – Протокол Общего собрания о выборе Управляющей организации от «___» _____ 2016 - на _____ листах.

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

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

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

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

Управляющая компания:	Представитель собственников:
МП «МУК Красноярская» Юридический адрес: Россия, 660075, Красноярск, ул. Озерная, 30 «а» р/сч 40702810800600003031 Новосибирский филиал ОАО «Банк Москвы» г. Новосибирск БИК 045004762 к/сч № 301018109000000000762 ОКПО 01520291, ОКОНХ 90110 ИНН 2460000726, КПП 246001001 ОГРН 1022401797000 Факс (391) 265-25-49 Директор МП «МУК Красноярская» _____ С.А. Суврун	Фамилия: Шпильберг Имя: Ольга Отчество: Викторовна Адрес регистрации: Россия, г. Красноярск, ул. Ленина, 137-16 _____ / О.В. Шпильберг /

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Ленина, д. 137
от «31» мая 2016

Информация для Собственников

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

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

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

Адрес и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя (на дату заключения договора):

г. Красноярск, ул. Горького, 23, тел. 221-95-23;
297-31-34

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

Органы государственного жилищного надзора:

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

Территориальный орган Роспотребнадзора:

Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю

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 техническом регулировании	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день

	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

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

внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
---	---	---

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

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

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

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

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

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

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в

Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом — в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-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.

Директор

МП «МУЖ Красноярская»

С.А. Супрун

Представитель собственников:

О.В. Шпильберг

/О.В. Шпильберг/

Приложение № 5

к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Ленина, д. 137
от «31» мая 2016

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;