

ДОГОВОР № ____
управления многоквартирным домом

г. Красноярск

«01» июня 2016

Муниципальное предприятие города Красноярска «Муниципальная управляющая компания Красноярская именуемая в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице директора Супруна Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Парашютная, д. 9 в лице представителя собственников – Александров Елене Николаевне, собственника помещения № 55 по адресу: г. Красноярск, ул. Парашютная, д. 9, именуемая 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 «28» 09 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. 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

- 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 работ 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

3.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, обеспечивать возможность устранения аварий и выполнения заявок Собственников и иных, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, лиц в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче имущества в течение 30 минут с момента поступления заявки на телефон аварийной службы.

3.1.8. Организовать сохранность вверенного ей общедомового имущества, а так же имущества третьих лиц, находящегося на законном основании на территории, обозначенной данным договором.

3.1.9. Обеспечивать ведение учёта выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту и капитальному ремонту в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.1.10. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иных нормативно-правовых актов.

С участием председателя Совета многоквартирного дома составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая компания приступила к управлению данным домом.

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

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Перерасчёт производится на основании акта подписанного председателем Совета дома и представителем Управляющей организации либо председателем Совета дома и двумя членами Совета дома.

3.1.13. Информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме не менее, чем за 30 дней до даты выставления платёжных документов, путём размещения данной информации в счетах – квитанциях и (или) на информационных стендах, досках объявлений и других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории. Так же на официальном сайте Управляющей компании.

3.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб, обслуживающих организаций, передачи сведений о расходах горячей и холодной воды, определенных индивидуальными приборами учета, путем указания данной информации в счетах – квитанциях и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории. Так же на официальном сайте Управляющей компании.

3.1.28. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

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

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

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору в рамках действующего законодательства, если иное не установлено настоящим договором (решением Совета многоквартирного дома или общего собрания).

3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых Управляющей компанией по вине Собственников, членов их семей, а также нанимателей и членов их семей.

3.2.4. При отсутствии индивидуальных приборов учета, в случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании, и информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих на основании акта, составленного работником Управляющей компании и подписанного не менее чем тремя проживающими в многоквартирном доме жильцами (один из которых председатель Совета многоквартирного дома), на основании установленного компетентным органом факта проживания, если иной порядок не установлен действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.2.6. Оставлять на расчетном счете дома полученные за счет экономии средства и по согласованию с советом МКД использовать на текущий ремонт.

3.2.7. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных договором при участии председателя Совета многоквартирного дома.

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

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

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

3.3.7. Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты, в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: за домофон, кабельное телевидение, интернет; оплата работы председателя совета дома и др.). Основанием для включения такой информации может быть решение общего собрания собственников, либо персональное волеизъявление собственника, либо норма закона.

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

3.3.8. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и не поименованные прямо в приложениях к настоящему Договору, могут выполняться Управляющей компанией за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Выполнять условия настоящего договора, решения Общего собрания.

3.4.2. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учётом ограничений использования установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

3.4.3. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников.

3.4.4. В целях бесперебойного и качественного получения коммунальных услуг, заключить публичные договоры посредством произведения оплаты по выставляемым счетам-квитанциям за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, отопление, энергоснабжение) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, если иное не предусмотрено Решением общего собрания Собственников

3.4.5. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.4.6. На Общем собрании выбрать из числа Собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях контроля и содействия Управляющей компании в решении вопросов, непосредственно касающихся управления, эксплуатации и содержания Многоквартирного дома, а также представления интересов жителей дома.

3.4.7. Соблюдать следующие требования:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированное подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд) Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в Управляющую компанию заявление, которое содержит фамилию, имя и отчество Собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

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

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

г) Собственники нежилых помещений обязаны предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.

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

3.4.10. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

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

3.4.12. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами. Передача показаний может осуществляться лично, по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через СМС и т.д. (подробная информация указана в платежном документе).

3.4.13. Совместно с Управляющей компанией, председатель МКД, а в случае его отсутствия одним из членов Совета МКД, участвуют в осмотре общего имущества в многоквартирном доме, а также при составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту, обеспечению предоставления коммунальных услуг, обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан и исполнению договора.

3.4.14. Собственники и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую компанию (её представителя) о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей компании.

3.4.15. Соблюдать права и законные интересы других собственников.

3.4.16. В случае, если по вине собственника помещения был причинен ущерб общему имуществу в многоквартирном доме и Управляющая компания (на основании актов осмотра и оценки причиненного ущерба и подписанного представителями УК и председателем Совета МКД или уполномоченным лицом МКД), выполняла ремонтные работы по устранению

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

3.6.2. Сообщать Управляющей компании данные об объеме и стоимости потребленных ресурсов в нежилом помещении ежемесячно.

3.6.3. Предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.

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

3.6.5. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

3.7. Собственник имеет право:

3.7.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получение услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором и другими нормативными актами Российской Федерации качества, безопасных для жизни и здоровья граждан, не причиняющих вреда их имуществу.

3.7.2. Любой собственник помещений в МКД имеет право осуществлять контроль выполнения Управляющей компании обязательств по содержанию и ремонту жилых помещений, а так же общедомовому имуществу многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.7.3. Получать от Управляющей компании ежегодный отчет о выполнении договора, в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 23.09.2010 г. № 731.

3.7.4. Получать от Управляющей компании ежегодный отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом не позднее 30 марта года, следующего за отчетным годом.

3.7.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

3.7.8. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей

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

привлекаемых Управляющей компанией для выполнения работ и оказания услуг;
д) моральный вред (физическое или нравственное страдание), причиненный вследствие ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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

а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании и (или) контролирующих органов;

б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством.

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

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

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

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

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

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

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

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

документации новой управляющей компании, если Общее собрание примет решение о расторжении договора управления многоквартирного дома.

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

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

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

Приложение:

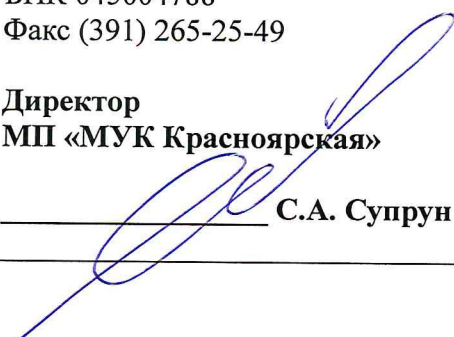
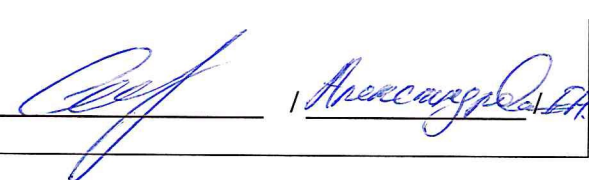
Приложение № 1 – Протокол Общего собрания о выборе Управляющей организации от «28» 04 2016 - на ___ листах.

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» Филиал «Сибирский» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Новосибирске расч./счет № 40702810000600003103 корр/счет № 30101810850040000788 БИК 045004788 Факс (391) 265-25-49 Директор МП «МУК Красноярская»  С.А. Супрун	Фамилия: <u>Александрова</u> Имя: <u>ЕЛЕНА</u> Отчество: <u>НИКОЛАЕВНА</u> Адрес регистрации: Россия, г. Красноярск, ул. <u>ПАРАШЮТНАЯ, д. 9 кв. 55</u>  / <u>Александрова ЕН</u>

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Парашютная, д. 9
от «01» июня 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 «МУК Красноярская»

С.А. Супрун

Представитель собственников:



Приложение № 5

к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Парашютная, д. 9
от «01» июня 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;