**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Красноярск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК КИРОВСКАЯ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Р.Н.Сидоренко, действующего на основании Устава и решения Единственного участника общества, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск пр.Красноярский рабочий д.116а, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ .

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, требованиями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно – правовыми актами органов государственной власти федерального и регионального уровня, нормативными актами МО г. Красноярска.

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

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

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

Собственники нежилых помещений заключают с управляющей компанией договоры на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества.

Потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

1.5. Управляющая компания - организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления.

1.6. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

а) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

б) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии);

в) крыши, ограждающие конструкции данного дома;

г) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

д) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений;

е) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии;

ж) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (при наличии), автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;

з) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещения, независимо от наличия отключающего устройства на ответвлениях от стояков являются собственностью собственника и не относятся к общедомовому имуществу);

и) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (исключая квартальное освещение).

1.6.1. Мусоросборники, мусорные баки, контейнеры являются общедомовым (общим) имуществом собственников многоквартирного дома. Их содержание осуществляется за счет средств собственников направляемых на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

1.7. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием собственников помещений с момента получения лицензии.

1.8. Собственники помещений и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая компания вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении общего собрания собственников. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей компании по организации (в том числе по инициированию) и проведению общего собрания собственников.

1.9. Сообщение о проведении общего собрания собственников, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

1.10. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений - и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

Подписанием настоящего договора собственники выражают согласие на обработку персональных данных управляющей компанией, а также на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством, третьим лицам, которым управляющая компания на основании заключенных в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ договоров поручает обработку персональных данных, а именно: хранение, накопление, систематизацию данных; извлечение персональных данных с целью печати квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг; использование персональных данных в личном кабинете виртуальной абонентской службы; предоставление персональных данных платежным агентам, операторам по переводу денежных средств в целях технологического обеспечения приема и перевода денежных средств в оплату жилищно-коммунальных услуг.

Управляющая организация использует персональные данные собственников и потребителей для ведения досудебной и судебной работы.

К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также информация, которая необходима управляющей компании для выполнения своих обязательств.

В случае получения от собственника уведомления о несогласии с передачей своих персональных данных Управляющая компания обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки. +

**2. Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

2.2. Управляющая компания по заданию собственника за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Управляющая компания в качестве агента (от своего имени и в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме) заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями и иными специализированными организациями на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков организациями- поставщиками жилищно-коммунальных, региональными операторами по обращению с ТКО.

Управляющая компания принимает участие в отношениях по капитальному ремонту жилого дома в той мере, в которой это предусмотрено действующим законодательством.

Направляет собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для согласовании на общем собрания МКД способа формирования капитального ремонта: на счете регионального оператора либо на специальном счете.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта БТИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) серия, тип постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ж) общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м;

з) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м;

и) год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

к) правовой акт о признании дома аварийным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

л) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м;

м) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. *Управляющая компания обязана:***

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в интересах собственников в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических и гигиенических нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору.

3.1.2.1. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения), и при наличии накопленных (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт средств) и достаточных для финансирования проведения ремонта средств.

Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества, устанавливается и изменяется нормативными правовыми актами (на момент заключения договора таким нормативным актом является приложение № 7 «Перечень работ, относящихся к текущему ремонту» к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170),

# ГОСТ Р 56535-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования.

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

Управляющая организация осуществляет содержание дома с соблюдением Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Заключать от своего имени и за счет собственников помещений договоры с ресурсоснабжающими организациями и специализированными организациями на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков, **договоры с региональным** оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

На отношения Сторон, возникшие при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами распространяются условия агентского договора, согласно ст. ст. 1005, 1006 ГК РФ, а также обеспечить с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе:

а) холодного водоснабжения;

б) горячего водоснабжения;

в) водоотведения;

г) отопления (теплоснабжения);

д) электроснабжения;

е) обращение с твердыми коммунальными отходами.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (далее - товарищество или кооператив) предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Требования к качеству коммунальных услуг, порядок определения объема потребленного коммунального ресурса исходя из нормативов потребления или показаний приборов учета (при их наличии), порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлены Правительством Российской Федерации в Правилах предоставления коммунальных услуг. В соответствии со ст. 157 ЖКРФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.1.4. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих квартирных приборов учета, в том числе способами допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета:

- по телефону 202-66-11;

- почтовый ящик на фасаде МКД;

- на электронную почту: [kir@ligauk.ru](mailto:kir@ligauk.ru);

- на сайте УК ( ligauk.ru) в разделе «Личный кабинет»;

- на прямую в ресурсоснабжающую организацию.

И использовать показания не позднее 25 числа расчетного периода при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период за который сняты показания.

При принятии решения общего собрания собственника о переходе на прямые платежи обязательства Управляющей компании в части предоставления коммунальных услуг как исполнителя прекращаются (статья 157 ЖК РФ) за исключением оплаты за поставляемые потребителю коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в МКД. Переход собственников МКД на прямые договоры не исключает обязанности УК осуществлять сбор предоставленных потребителями показаний приборов учета и их передачу в РСО ( ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

3.1.5. Организовать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы (АДС), в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте управляющей организации в сети интернет, в ГИС ЖКХ.

Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также к порче имущества.

Номера телефонов аварийной службы указываются в счетах-квитанциях и на оборудованных информационных стендах внутри многоквартирного дома (т.202-66-11).

3.1.6. 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 РФ от 13.08.2006г. № 491 и иных нормативно-правовых актов.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

3.1.8. 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, в счетах-квитанциях.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.10. За тридцать дней до даты представления платежных документов информировать собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги в многоквартирном доме после опубликования новых тарифов на жилищные и коммунальные услуги путем размещения 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.

3.1.11. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в счетах-квитанциях и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

3.1.12. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору.

3.1.13. По требованию потребителей, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

3.1.14. Обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.15. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с членами совета многоквартирного дома и (или) его председателем (за исключением применения возможности дистанционного снятия показаний и их автоматической передачи по каналам связи при наличии такой возможности). В случае неявки указанных лиц на снятие показаний прибора учета Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно. При переходе МКД на прямые договоры прием ИПУ в эксплуатацию осуществляет РСО.

3.1.16. Представлять собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого-второго квартала текущего года.

3.1.17. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта осмотра общего имущества или помещения собственника с целью выявления нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, фиксации ущерба.

3.1.18. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан.

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

3.1.20. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их техническое состояние, достоверность предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей с периодичностью, установленной действующим законодательством. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354;

3.1.21. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.22. Ежегодно, в течении первого квартала, следующего за отчетным годом, предоставлять отчет агента по договорам с ресурсоснабжающими организациями согласно п. 1 ст. 1008 ГК РФ.

3.1.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.24. Стороны особо оговаривают, что в случаях, предусмотренных настоящим Договором, требующим для рассмотрения согласие/согласование/отказ Совета Многоквартирного дома либо его Председателя, Управляющая компания направляет запрос в получении данного согласия/согласования/отказа в адрес Совета Многоквартирного дома либо его Председателя. Совет многоквартирного дома либо Председатель совета дома направляет соответствующее согласие/согласование/отказ в адрес Управляющей компании не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения запрос, а в случаях, требующих незамедлительного рассмотрения, подтвержденных документально, в разумный срок, который позволит избежать неблагоприятных последствий для дома и (или) его собственников.

В случае неполучения ответа в установленный срок необходимое в силу Договора согласие/согласование Совета Многоквартирного дома (его Председателя) считается Управляющей компанией полученным.

3.1.25 Управляющая компания в соответствии с ПП РФ от 15.05.2013 № 416 информирует собственников МКД об выполнении условий договора путем размещения:

а) на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации:

б) на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:

в) на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации:

г) на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет» информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

**3.2. *Управляющая компания вправе:***

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в рамках действующего законодательства.

Привлечение Управляющей компанией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей компанией самостоятельно.

3.2.2. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно условиям настоящего договора, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных законом или договором.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. В случаях, когда количество проживающих в жилом помещении лиц влияет на расчет размера платы за коммунальные услуги и при этом количество фактически проживающих лиц не соответствует количеству зарегистрированных лиц в жилом помещении, вести начисления по количеству фактически проживающих лиц при условии соблюдения порядка выявления и фиксации фактов проживания без регистрации, установленного законодательством.

3.2.5. Инициировать, организовывать и проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома.

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

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

3.2.8. Осуществлять в соответствии с гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=738AD2AA474B988F7EC26E3F6DBFCE781A228A6928AC8D69D80534F2B432DBBACC84EB9843DF4DB4O8O8M) Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.2.9. Во время проведения ремонта требовать от собственников, иных пользователей убрать (демонтировать) их имущество, находящееся в местах общего пользования и мешающее проведению ремонта, а в случае невыполнения данного требования осуществить указанные действия самостоятельно без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации неизбежных потерь (повреждений) такого имущества при демонтаже.

3.2.10. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании и (или) работников аварийных служб, в случаях когда такой допуск требуется по нормам жилищного законодательства.

**3.3. *Управляющая компания уполномочена:***

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

3.3.2. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности) использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.3. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, заключать от своего имени в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых подвальных помещений, использования части земельного участка, на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), на установку и эксплуатацию рекламных конструкций - устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях.

Средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества собственников распределяются, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников по согласованию с Управляющей компанией, в следующем порядке: 85% - на содержание и текущий ремонт общего имущества (а при наличии решения общего собрания – на капитальный ремонт), 15% - на ведение договорной и претензионно-исковой работы Управляющей компании.

**3.4. *Собственник обязан:***

3.4.1. Выполнять условия настоящего договора, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.2. 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 помещений многоквартирного дома не позднее 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

3.4.3. 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.

3.4.4. На общем собрании выбрать из числа собственников совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ, в целях содействия Управляющей компании в решении вопросов управления домом, а также представления интересов жителей дома.

3.4.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, установленные Правительством РФ:

а) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированно 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;

б) 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;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с Управляющей компанией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению. Использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, например, в качестве горячей воды, запрещается;

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования;

ж) соблюдать правила пожарной безопасности 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 или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) при принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, проведении иных ремонтных работ, которые могут причинить неудобства другим проживающим, согласовывать с Управляющей компанией сроки и порядок работ до начала их проведения.

3.4.6. При наличии нежилого помещения, предназначенного для размещения УК, передать нежилое помещение УК для использования в целях осуществление договора управления на срок действия указанного договора.

3.4.7. Предоставлять Управляющей компании сведения:

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

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

В случае непроживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в Управляющую компанию в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд), собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня их прибытия направить в Управляющую компанию сведения о количестве временно проживающих потребителей, о дате 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 и окончания работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий.

3.4.8. Обеспечивать доступ представителям 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 работникам аварийных служб - в любое время.

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

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

3.4.11. По просьбе ответственных лиц Управляющей компании участвовать в мероприятиях по осмотру общего имущества многоквартирного дома, а также в составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту, предоставлению коммунальных услуг, обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

3.4.12. В случае, если по вине собственника был причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, собственник обязан возместить затраты на устранение ущерба Управляющей компании.

3.4.13. Обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета.

Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом управляющую организацию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, управляющая организация извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей управляющей организации.

3.4.14. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую компанию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 3 рабочих дней с даты произошедших изменений.

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 представлены 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.Согласовать и оплатить управляющей организации работы по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями Федерального закона № 261 «Об энергосбережении»

В случае отказа собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме от исполнения обязанности по установке общедомовых приборов учета, повышающий коэффициент, применяемый ресурсоснабжающей организацией при расчете объема коммунальных услуг, компенсироваться собственниками и нанимателями помещений.

Размер компенсации каждого собственника помещения в многоквартирном доме оплачивается пропорционально его доле в праве собственности на общее имущества в данном доме.

3.4.16 Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по представляемым платежным документам. Неиспользование собственником, нанимателем или иными лицами Помещения (й), общего имущества дома не является основанием для невнесения платы за жилищные услуги (ст. 155 ЖК РФ).

*3.5. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме дополнительно обязан* представить Управляющей компании сведения о нанимателях муниципальных жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5 дней с момента заключения настоящего договора / заключения договора найма (аренды).

*3.6. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме дополнительно обязан:*

3.6.1. Представлять Управляющей компании информацию о принятом им порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг - с заключением договора ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организацией. При непредставлении такой информации Управляющая компания направляет уведомление собственникам нежилых помещений о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с РСО. В случае отсутствия у потребителя нежилого помещения письменного договора ресурсоснабжения в нежилое помещение МКД, заключенного с РСО объем коммунального ресурса потребляемых в таком нежилом помещении определяется непосредственно РСО расчетными способами предусмотренными законодательством о водоснабжении, теплоснабжении, электроснабжении, газоснабжении, водоотведения для случаев самовольного пользования.

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 работ, требующих доступа в помещение.

**3.7. *Собственник имеет право:***

3.7.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, голосовать по вопросам повестки дня.

3.7.2. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств.

3.7.3. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.7.4. 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.

3.7.5. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

3.7.6. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Передача показаний может осуществляться по телефону, с помощью СМС и интернет-сервиса, **ГИС ЖКХ** иными способами..

3.7.7. Требовать возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по Договору.

3.7.8. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начисления предъявленной по Договору платы, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией плательщику штрафов, пеней.

3.8.9. Собственник осуществляет иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

**4. Цена Договора и порядок расчетов**

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

а) стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, агентского вознаграждения за организацию поставки коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков организациями- поставщиками жилищно- коммунальных услуг.

б) стоимостью коммунальных услуг.

4.2. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества утверждается решением общего собрания собственников по предложению Управляющей компании.

На момент заключения настоящего договора общий размер платы на содержание и ремонт составляет 26 руб. 09 коп. с кв.м. общей площади помещения собственника.

В случае, если после заключения настоящего договора управления законодательством на Управляющую компанию будут возложены новые (дополнительные) обязанности или функции, выполнение которых потребует дополнительных финансовых затрат (не учтенных в цене договора и обязательствах Управляющей компании на момент его заключения), Управляющая компания вправе выставить собственникам после предварительного (за 1 месяц) уведомления в квитанциях дополнительный платеж с обоснованием и описанием причин и обстоятельств, повлекших возникновение дополнительных расходов в интересах собственников.

Управляющая компания имеет право перераспределять внутри платы на содержание стоимости по составляющим работам/услугам в зависимости от целесообразности расходования денежных средств, рыночных условий и т.п. При этом управляющая организация несет всю полноту ответственности за качество и полноту оказываемых по договору услуг/выполняемых работ.

В случае необходимости выполнения Управляющей организацией обязательств, не вошедших и не учтенных в составе работ по содержанию согласно Приложению №3, но, по сути, относимых к понятию содержания или выполняемых за счет средств содержания (в силу указания настоящего договора или закона) Управляющая организация вправе перераспределить средства из размера платы на содержание и ремонт по составляющим: “содержание”, “ремонт”, т.е. изменить пропорцию направления средств по составляющим для обеспечения финансирования выполнения необходимых работ или мероприятий. Финансовый результат указанных действий показывается в ежегодном отчете управляющей компании.

4.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.4. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом составляет 5,22 руб. НДС не облагается, согласно ст. 346.11, гл. 26.2 НК РФ.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, может превышать объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Собственники приняли решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения к общей площади дома.

4.6. В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственник нежилого помещения вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные на содержание общего имущества в многоквартирном доме в адрес управляющей организации.

4.7. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества устанавливается в расчете на «кв.м» общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, выставленных УК, а также РСО (при наличии прямых договоров) не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Для корректности начислений и расчетов Потребителю рекомендуется при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать их в Управляющую компанию до 25 число текущего месяца.

Собственник обязан произвести оплату по квитанции за жилищные и коммунальные услуги до десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

Показания общедомовых приборов учета и расчет по ним (общедомовое потребление) могут отражаться в платежных документах последующих периодов.

4.9. Плата за управление многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (счетов-квитанций). Обязанность по предоставлению потребителям жилищных и коммунальных услуг, платежных документов лежит на Управляющей компании, а при наличии прямых договоров на РСО.

Доставка платежных документов выставленных Управляющей компанией осуществляется УК или привлеченными организациями связи до почтовых ящиков собственников по почтовому адресу помещения, а квитанции выставленные РСО доставляются силами РСО.

Оплата по платежным документам может осуществляться с учетом п. 65 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, различными способами. Список организаций, принимающих платежи, и пунктов приема доводится до сведения собственников путем размещения соответствующей информации в квитанциях и (или) на сайте Управляющей компании (<http://ligauk.ru/>), сайтах организаций, принимающих (переводящих) платежи.

Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

4.10. Плата за коммунальные услуги для целей содержания общего имущества рассчитывается в соответствии с действующим законодательством по утвержденным тарифам и нормативам. При изменении нормативов и тарифов, данных о площадях мест общего пользования и площадях помещений в МКД управляющая компания производит расчет размера платы за коммунальные услуги для целей содержания имущества исходя из уточнённых значений.

4.11. Платежные документы (счета-квитанции), формируемые Управляющей компанией, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы является обязательным в соответствии с действующим законодательством, в частности: адрес помещения, площадь помещения, сведения о собственнике (нанимателе), количество проживающих (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 может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты, в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жилым помещением (например: за домофон, кабельное телевидение, интернет, др.). Основанием для включения такой информации может быть решение общего собрании собственников, либо персональное волеизъявление собственника, либо норма закона.

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

4.12. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за потребленные коммунальные услуги.

4.13. 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 им не предусмотрено иное.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.

4.15. Услуги и работы Управляющей компании по управлению (в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору), содержанию (в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору) и ремонту общего имущества многоквартирного дома (согласно п. 3.1.2.1 настоящего Договора) входят в цену Договора (п. 4.2).

Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и не поименованные прямо в приложениях № 2, 3 к настоящему Договору (п. 3.1.2.1 настоящего договора), могут выполняться Управляющей компанией за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.

4.16. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по договорам, заключенным ими с ресурсоснабжающими организациями. Размер ежемесячной платы, а также объемы потребления, сообщаются этими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию ежемесячно до окончания расчетного месяца.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени.

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

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

а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества;

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

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4. Собственник несет ответственность за следующее:

а) неисполнение законных предписаний Управляющей компании, контролирующих органов;

б) отказ от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

В случае если проведение непредвиденных работ неотложного характера объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, о чем могут свидетельствовать, в том числе, выданные контролирующими органами (в частности, службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) предписания, и при отказе собственников от проведения и финансирования необходимых работ, отсутствии либо недостаточности накопленных средств, Управляющая компания вправе выполнить такой ремонт за собственный счет и выставить собственникам в счетах-квитанциях понесенные ею расходы дополнительно с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений собственников и рассрочкой оплаты не более чем на год. Конкретный срок погашения собственниками долга перед Управляющей компанией определяется по соглашению между Управляющей компанией и собственниками в лице Совета дома.

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

5.6. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с Правилами Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

5.7. Предупреждения (уведомления) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги, в том числе, предусмотренные пп.”а”,”б”,”в” п. 119 Правил №354, доводятся до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте (простым либо заказным письмом по адресу помещения потребителя). Уведомление, направленное по почте, считается надлежащим, если у управляющей компании имеется доказательство о его получении адресатом (уведомление о вручении) либо о его отправке (квитанция, реестр писем), если письмо направлялось без уведомления о вручении. В случае неполучения потребителем уведомления по причине неявки адресата за письмом, отсутствия адресата в месте нахождения (по адресу помещения), истечения срока хранения либо иным аналогичным причинам, потребитель считается уведомленным надлежащим образом.

В случае уклонения потребителя от получения уведомления, вручаемого нарочно под расписку, составляется акт об отказе в приеме уведомления (отказ от получения, отказ от росписи), подписанный представителем управляющей компании и не менее чем 2 другими потребителями, проживающими в данном доме, либо иными незаинтересованным лицами.

**6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору**

6.1. Контроль осуществляется путем:

Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме [отчет](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A758FF4D8EDD72EED8560DC27FFDDF02&req=doc&base=RZR&n=167287&dst=100251&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=101443&REFDOC=344848&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16610%3Bdstident%3D100251%3Bindex%3D2981&date=16.03.2020) о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе ГИС ЖКХ (ч.11 ст. 162 ЖК РФ).

**7. Срок действия Договора.**

**Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом.**

**Изменение, расторжение Договора.**

7.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

Договор заключен сроком на 1 год с момента заключения.

Управляющая компания обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий Красноярского края в связи с заключением настоящего договора.

7.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 3 (три) месяца до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях.

7.3. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию.

Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке,  которые предусмотрены законодательством РФ и настоящим Договором.

7.4. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в установленном законом порядке, а также если суммарный размер задолженности собственников по настоящему договору за последние 12 календарных месяцев превысит цену настоящего Договора за один месяц.

Порядок действий и обязательства органа местного самоуправления по решению вопросов переселения граждан из аварийного жилого фонда регламентированы Постановлением Правительства от 28.01.2006г. № 47, а также нормативно-правовыми актами Красноярского края и г. Красноярска.

7.5. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Управляющей компанией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей компании на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей компанией, до полного погашения задолженности.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.7. Если какое-то из положений настоящего договора будет противоречить императивным нормам законодательства (в частности в связи с изменением законодательства во время действия договора), такое положение утрачивает свою силу и применяются нормы законодательства.

7.8. 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.

**Приложения:**

1. Протокол общего собрания собственников о выборе управляющей организации и утверждении условий договора управления на \_\_\_\_\_\_\_ листах и реестр собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с правоустанавливающими документами на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

2. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на \_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

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

5. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора.

*Управляющая компания*

*ООО «УК КИРОВСКАЯ»*

*Юридический адрес:* 660095, РФ, Красноярский край, г. Красноярск, проспект имени газеты Красноярский рабочий дом 126Г помещение 17

*Фактический адрес:* 660095, РФ, Красноярский край, г. Красноярск, проспект имени газеты Красноярский рабочий дом 126Г помещение 17

*Режим работы: с 08 ч 00 мин. до 16 ч. 00 мин. без перерыва.*

*e-mail: kir@ligauk.ru*

*официальныйсайт ligauk.ru, reformagkh.ru.*

*Директор Сидоренко Руслан Николаевич, действующая на основании Устава.*

*т. 202-66-11,*

*р/с АО "БАНК ДОМ.РФ" г. Москва* 40702810200640000105

*ИНН* 2461032618*, ОГРН* 1162468085890

*Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 024-000423 от 26.08.2016г.*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Управляющая компания*** | ***Собственники*** |
| *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Р.Н.Сидоренко/* | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/* |

Приложение №2

к договору управления многоквартирным домом

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом**

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом документации;

- планирование и учет работ по содержанию, текущему ремонту;

- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома;

- организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда (при необходимости);

- разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним;

- 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 аварийного обслуживания;

- осуществление начислений, расчетов, перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- 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, 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 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 многоквартирного дома в бюджетные программы финансирования ремонтов, если собственники помещений приняли соответствующее решение и возможность такого участия предусмотрена нормативно-правовыми актами;

- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг, составление актов несоответствия, направление претензий ресурсоснабжающим организациям;

- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;

- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;

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

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

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

- снятие показаний общедомовых приборов учета;

- составление актов о порче личного имущества;

- иное (согласно требованиям законодательства).

Приложение №3

к договору управления многоквартирным домом

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Перечень и состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома** | **Периодичность** |
| **1.Содержание** | |  |
| **1.1.Техническое обслуживание конструктивных элементов здания** | |  |
|  | Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон | 2раза в год |
|  | Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации | 1раз в год |
|  | Удаление с крыш снега и наледи | По мере необходимости |
|  | Очистка чердаков и надподъездных козырьков от мусора | 1раз в год |
|  | Замена разбитых стекол | По мере необходимости |
|  | Удаление граффити | По мере необходимости |
|  | Отбивка/очистка отслоившейся штукатурки без восстановления штукатурного и покрасочного слоя | По мере необходимости |
|  | Мелкий ремонт перил, лестничного ограждения | По мере необходимости |
|  | Открытие/закрытие слуховых окон в подвальном помещении | По мере необходимости |
|  | Мелкий ремонт дверных заполнений | По мере необходимости |
|  | Установка пружин дверных заполнений, регулировка доводчиков | По мере необходимости |
|  | Мелкий ремонт оконных заполнений | По мере необходимости |
|  | Демонтаж незаконно размещенных рекламных конструкций, табличек, баннеров | По мере необходимости |
| **1.2.Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем** | |  |
| **1.2.1.Система холодного водоснабжения** | |  |
|  | Осмотр системы водоснабжения здания | По мере необходимости,  но не менее 1 раз в год |
|  | Снятие показаний водосчетчика холодного водоснабжения | 12раз в год |
|  | Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения | 1раз в год |
|  | Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения | 1раз в год |
|  | Настройка и регулировка насосной станции (при наличии) | По мере необходимости |
|  | Промывка фильтров системы ХВС | По мере необходимости |
|  | Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного водоснабжения | По мере необходимости |
|  | Уплотнение сгонов | По мере необходимости,  но не менее 1 раз в год |
|  | Отогрев трубопровода холодного водоснабжения | По мере необходимости |
|  | Ремонт аварийных вентилей холодного водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения | По мере необходимости |
|  | Замена участков труб до 5 п.м. | По мере необходимости |
| **1.2.2.Система горячего водоснабжения** | |  |
|  | Плановая ревизия задвижек горячего водоснабжения | 1раз в год |
|  | Плановая ревизия вентилей горячего водоснабжения | 1раз в год |
|  | Смена сгонов, муфт и прочей арматуры горячего водоснабжения | По мере необходимости |
|  | Снятие показаний водосчетчика горячего водоснабжения | 12раз в год |
|  | Промывка фильтров системы ГВС | По мере необходимости |
|  | Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения | По мере необходимости |
|  | Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах горячего водоснабжения | По мере необходимости |
|  | Снятие и установка воздушных кранов и дренажей горячего водоснабжения | По мере необходимости |
|  | Ремонт аварийных вентилей горячего водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения | По мере необходимости |
|  | Уплотнение сгонов | По мере необходимости,  но не менее 1 раз в год |
|  | Замена участков труб до 5п. м. | По мере необходимости |
| **1.2.3.Канализация** | |  |
|  | Осмотр системы канализации здания | По мере необходимости,  но не менее 1 раз в год |
|  | Отогрев канализации | По мере необходимости |
|  | Устранение местных засоров системы канализации | По мере необходимости |
|  | Прочистка выпусков в ручную, за исключением случаев с необходимостью привлечения специализированной техники | По мере необходимости |
|  | Замена участков труб до 5п. м. | По мере необходимости |
|  | Подчеканка канализационных стыков | По мере необходимости |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.2.4.Центральное отопление** | | |  |
|  | Осмотр системы отопления здания | | По мере необходимости, но не менее 1 раз в год |
|  | Регулировка элеваторного узла(ИТП) со снятием параметров | | 12раз в год |
|  | Снятие показаний прибора отопления | | 12раз в год |
|  | Снятие параметров элеваторного узла (ИТП) | | 12раз в год |
|  | Плановая ревизия задвижек отопления | | 1раз в год |
|  | Промывка системы отопления (ИТП) | | 1раз в год |
|  | Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов | | 1раз в год |
|  | Плановая ревизия вентилей отопления | | 1раз в год |
|  | Прочистка фильтров системы отопления | | По мере необходимости |
|  | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | | По мере необходимости |
|  | Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления | | По мере необходимости |
|  | Ремонт аварийных вентилей, а также устранение мелких неисправностей | | По мере необходимости |
|  | Уплотнение сгонов | | По мере необходимости,  но не менее 1 раз в год |
|  | Замена участков труб до 5 п. м. | | По мере необходимости |
| **1.2.5.Электрооборудование** | | |  |
|  | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | | По мере необходимости,  но не менее 1 раз в год |
|  | Работа по замене электроустановочных изделий (розеток, выключателей, светильников) | | По мере необходимости |
|  | Замена предохранителей | | По мере необходимости |
|  | Мелкий ремонт (замена) электропроводки | | По мере необходимости |
|  | Снятие показаний прибора учета | | 12раз в год |
| **1.2.6.Вентиляция (при наличии)** | | |  |
|  | Осмотр, проверка наличия тяги вентиляционной системы | | По мере необходимости |
| **1.2.7.Содержание общедомового газового хозяйства (при наличии),**  **за исключением работ по проверке вентиляционных каналов, ТО ВДГО и ТД ВДГО, которые производятся за счет средств, собранных по статье текущего ремонта.** | | | постоянно (согласно договора с Красноярсккрайгаз). |
| **1.3.Содержание мусоропроводов (при наличии)** | | |  |
|  | -удаление мусора из мусороприемных камер | | В соответствии с графиком вывоза ТКО (ежедневно) |
|  | -уборка мусороприемных камер | | В соответствии с графиком вывоза ТКО (ежедневно) |
|  | -устранение засоров | | По мере необходимости |
|  | -мелкий ремонт ствола мусоропровода | | По мере необходимости |
|  | -мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей | | По мере необходимости |
| **1.4.Содержание автоматической противопожарной системы (АППС)**  **в домахсвыше10 этажей (при наличии)** | | | Постоянно (согласно  договора со специализированной подрядной организацией) |
| **1.5.Содержание лифтового хозяйства (при наличии)** | | | Постоянно (согласно  договора со специализированной подрядной организацией) |
| **без учета работ по периодическому тех освидетельствованию лифтов** | | | Ежегодно (согласно  договора со специализированной подрядной организацией) по статье текущий ремонт |
| **без учета работ по обследованию лифтов отработавших назначенный срок** | | | По достижению срока эксплуатации 25 лет и более (согласно  договора со специализированной подрядной организацией) |
| **без учета работ по страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта** | | | Ежегодно (согласно  договора со специализированной подрядной организацией) по статье текущий ремонт |
| **1.6.Уборка лестничных клеток** | | |  |
|  | | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 1раз в неделю |
|  | | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю |
|  | | Мытье окон, панелей, дверей | 1раз в год |
|  | | Мытье кабины лифта и первого этажа (при наличии) | 1раз в сутки |
| **1.7.Санитарное содержание придомовой территории** | | |  |
|  | | **Летний период** |  |
|  | | Подметание территории | 1раз в сутки |
|  | | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2см | 1раз в сутки |
|  | | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1раз в двое суток |
|  | | Очистка урн от мусора **(при наличии)** | 1раз в сутки |
|  | | Сбор мусора на газонах, детской площадке | 1раз в сутки |
|  | | Покос травы на газонах и уборка скошенной травы | По мере необходимости (при высоте травы свыше15см) |
|  | | Покраска МАФ | По мере необходимости |
|  | | Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны | По мере необходимости1раз за летний период до1июня не более 2м3 |
|  | | Полив газонов и пешеходных дорожек в период высоких температур наружного воздуха (не ниже +25) в дни без осадков (более 5 дней подряд) | По мере необходимости |
|  | | Консервация/Расконсервация системы полива | По мере необходимости |
|  | | Мелкий ремонт уличного ограждения | По мере необходимости |
|  | | **Осенний период** |  |
|  | | Подметание территории | 1раз в сутки |
|  | | Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2см | 1раз в сутки |
|  | | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1раз в двое суток |
|  | | Очистка урн от мусора **(при наличии)** | 1раз в сутки |
|  | | Сбор мусора на газонах, детской площадке | 1раз в сутки |
|  | | Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших  насаждений | 1раз в неделю |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Зимний период** |  |
|  | Подметание территории в дни без снегопада | 1раз в сутки |
|  | Очистка урн от мусора **(при наличии)** | 1раз в сутки |
|  | Сбор мусора на газонах, детской площадке | 1раз в сутки |
|  | Подметание свежевыпавшего снега на тротуарах, отмостке и у входных групптолщиной до 2см | 1раз в сутки |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны | 1раз в сутки |
|  | Посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами) | 1раз в сутки во время гололеда или по необходимости |
|  | Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда на тротуарах, отмостке и у входных групп | 1раз в сутки во время гололеда |
|  | Очистка от снега приямков и входов в подвал | 1раз в неделю |
|  | **Весенний период** |  |
|  | Подметание территории | 1раз в сутки |
|  | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2см | 1раз в сутки |
|  | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1раз в двое суток |
|  | Очистка урн от мусора **(при наличии)** | 1раз в сутки |
|  | Сбор мусора на газонах, детской площадке | 1раз в сутки |
|  | Расчистка канав для стока талых вод | 1раз в двое суток |
|  | Побелка нижней части стволов деревьев | 1раз в весенне-летний период |
| **1.8.Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков** | | ежемесячно |
| **1.9.Аварийно-ремонтное обслуживание** | |  |
|  | Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов | Круглосуточно |
|  | Устранение течи присоединения сантехприборов | Круглосуточно |
|  | Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов в течение смены | Круглосуточно |
|  | Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией не прогревов, завоздушивания в течение смены | Круглосуточно |
|  | Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли | Круглосуточно |
|  | Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения | Не более 1 часа |
| **1.10. Содержание домофонной системы** | | |
|  | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования. Мелкий ремонт (замена) электропроводки | По мере необходимости,  но не менее 1 раз в год |
|  | Регулировка скорости закрывания двери. Проверка состояния креплений и соединительных узлов доводчика и креплений защитных кожухов, при необходимости ремонт или замена доводчика.  Очистка гнезда считывателя ключа. | По мере необходимости |
|  | Ревизия, при необходимости ремонт панели вызова домофона.  Ревизия, замена неисправной кнопки выхода домофона Проверка и, по необходимости, регулировка электромагнитного замка. | По мере необходимости |
|  | Сварочные работы по закреплению двери, площадки доводчика, петель и другие работы по необходимости. Смазка петель двери. Окраска двери. | По мере необходимости |
| **1.11. Услуги по автоматизированной обработке информации, печати и доставке счетов-квитанций** | | постоянно (согласно договору) |

Примечание:

Управляющая организация применяет указанный перечень с учетом требований Постановления Правительства, определяющего Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Информация для собственников**

(подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 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 измерит.** | **Реквизиты нормативно-правовых актов, которыми установлены тарифы** |
| **отопление** | **регулируемые** | **руб./кв. м.** | Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 06.06.2019 N 46-п  "Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию, отпускаемую акционерным обществом "Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)" (г. Красноярск, ИНН 1901067718)"  Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018 № 348-п  "Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию, отпускаемую обществом с ограниченной ответственностью "Красноярская Теплоэнергетическая Компания" (г. Красноярск, ИНН 2460062553)" |
| **Горячее водоснабжение** | **регулируемые** | **руб./кв. м.** | Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 06.06.2019 № 46-п  "Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию, отпускаемую акционерным обществом "Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)" (г. Красноярск, ИНН 1901067718)"  Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018 № 348-п  "Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию, отпускаемую обществом с ограниченной ответственностью "Красноярская Теплоэнергетическая Компания" (г. Красноярск, ИНН 2460062553)" |
| **Холодное водоснабжение** | **регулируемые** | **руб./кв. м.** | Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018 № 907-в  "Об установлении долгосрочных тарифов на питьевую воду для потребителей общества с ограниченной ответственностью "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс" (г. Красноярск, ИНН 2466114215)" |
| **Водоотведение** | **регулируемые** | **руб./кв. м.** | Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 19.12.2018 № 909-в  (ред. от 22.01.2019)  "Об установлении долгосрочных тарифов на водоотведение для потребителей общества с ограниченной ответственностью "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс" (г. Красноярск, ИНН 2466114215)" |
| **Электроснабжение** | **регулируемые** | **руб./кв. м.** | Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 18.12.2019 № 538-п  "Об установлении тарифов на электрическую энергию, отпускаемую публичным акционерным обществом "Красноярскэнергосбыт" (г. Красноярск, ИНН 2466132221)" |

**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, д. 33, тел. /факс 212-46-31,212-45-88.

Территориальный орган Роспотребнадзора : Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю, г. Красноярск, ул. Каратанова, д. 21, тел. 226-89-50, факс 249-14-44.

Департамент городского хозяйства администрации г. Красноярска, ул. П. Коммуны, д. 25, тел. 265-31-93, факс 265-82-66.

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

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

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

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

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

- для жилых домов без газоснабжения- 7 кВт,

- для жилых домов с газоснабжением – 3 кВт.

**Сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической**

**энергии (мощности), об условиях применения социальной нормы**

Постановлением Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 13.12.2005г. № 273 «Об утверждении социальных норм потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края» установлено:

«1. Утвердить социальные нормы потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края, в следующих размерах:

для населения, проживающего в жилых домах, не оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками, - 75 кВт. ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц;

для населения, проживающего в жилых домах, оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками:

в период с 15 сентября по 15 мая - 400 кВт. ч на абонента в месяц, в иные периоды - 75 кВт. ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц».

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

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.

2 . Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

1. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
2. Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
3. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»
5. Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»
6. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
7. Постановление Правительства РФ 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».
8. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».
9. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
10. Постановление Правительства РФ 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».

**Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий**

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(Согласно [Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (ред. от 04.05.2012))](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44357e822J)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 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 допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

холодное перерыва подачи холодной перерыва подачи холодной

водоснабжение в воды: воды, исчисленной суммарно

течение года 8 часов (суммарно) в за расчетный период, в

течение 1 месяца, котором произошло

4 часа единовременно, превышение, размер платы за

при аварии в коммунальную услугу за такой

централизованных сетях расчетный период снижается

инженерно-технического на 0,15 процента размера

обеспечения холодного платы, определенного за

водоснабжения - в такой расчетный период в

соответствии с соответствии с приложением N

требованиями [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам предоставления

законодательства коммунальных услуг

Российской Федерации собственникам и

о техническом пользователям помещений в

регулировании, многоквартирных домах и

установленными для жилых домов, утвержденным

наружных водопроводных Постановлением Правительства

сетей и сооружений (СНиП Российской Федерации от 6

2.04.02-84\*) мая 2011 г. N 354 (далее -

Правила), с учетом положений

[раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

2. Постоянное отклонение состава и при несоответствии состава и

соответствие свойств холодной воды от свойств холодной воды

состава и свойств требований требованиям законодательства

холодной воды законодательства Российской Федерации о

требованиям Российской Федерации о техническом регулировании

законодательства техническом размер платы за коммунальную

Российской регулировании не услугу, определенный за

Федерации о допускается расчетный период в

техническом соответствии с приложением N

регулировании [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, снижается на

(СанПиН размер платы, исчисленный

[2.1.4.1074-01](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E901B50B0D0CA73BAAD4F6EB7D6202644D7F0Ae020J)) суммарно за каждый день

предоставления коммунальной

услуги ненадлежащего

качества (независимо от

показаний приборов учета) в

соответствии с [пунктом 101](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

3. Давление в отклонение давления не за каждый час подачи

системе холодного допускается холодной воды суммарно в

водоснабжения в течение расчетного периода,

точке водоразбора в котором произошло

[<1>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e829J): отклонение давления:

в многоквартирных при давлении, отличающемся

домах и жилых домах от установленного до 25

- от 0,03 МПа (0,3 процентов, размер платы за

кгс/кв. см) до 0,6 коммунальную услугу за

МПа (6 кгс/кв. см); указанный расчетный период

у водоразборных снижается на 0,1 процента

колонок - не менее размера платы, определенного

0,1 МПа (1 кгс/кв. за такой расчетный период в

см) соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) 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 N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) 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](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

горячее перерыва подачи горячей перерыва подачи горячей

водоснабжение в воды: воды, исчисленной суммарно

течение года 8 часов (суммарно) в за расчетный период, в

течение 1 месяца, котором произошло указанное

4 часа единовременно, превышение, размер платы за

при аварии на тупиковой коммунальную услугу за такой

магистрали - 24 часа расчетный период снижается

подряд; на 0,15 процента размера

продолжительность платы, определенного за

перерыва в горячем такой расчетный период в

водоснабжении в связи с соответствии с приложением N

производством ежегодных [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

ремонтных и положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

профилактических работ в

централизованных сетях

инженерно-технического

обеспечения горячего

водоснабжения

осуществляется в

соответствии с

требованиями

законодательства

Российской Федерации о

техническом

регулировании (СанПиН

[2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E900BA050B04A73BAAD4F6EB7D6202644D7F0A00EAD4D447e526J))

5. Обеспечение допустимое отклонение за каждые 3 °C отступления

соответствия температуры горячей воды от допустимых отклонений

температуры горячей в точке водоразбора от температуры горячей воды

воды в точке температуры горячей воды размер платы за коммунальную

водоразбора в точке водоразбора, услугу за расчетный период,

требованиям соответствующей в котором произошло

законодательства требованиям указанное отступление,

Российской законодательства снижается на 0,1 процента

Федерации о Российской Федерации о размера платы, определенного

техническом техническом за такой расчетный период в

регулировании регулировании: соответствии с приложением N

(СанПиН в ночное время (с 0.00 [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, за каждый час

[2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E900BA050B04A73BAAD4F6EB7D6202644D7F0A00EAD4D447e526J)) [<2>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82EJ) до 5.00 часов) - не отступления от допустимых

более чем на 5 °C; отклонений суммарно в

в дневное время (с 5.00 течение расчетного периода с

до 00.00 часов) - не учетом положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ)

более чем на 3 °C Правил. За каждый час подачи

горячей воды, температура

которой в точке разбора ниже

40 °C, суммарно в течение

расчетного периода оплата

потребленной воды

производится по тарифу за

холодную воду

6. Постоянное отклонение состава и при несоответствии состава и

соответствие свойств горячей воды от свойств горячей воды

состава и свойств требований требованиям законодательства

горячей воды законодательства Российской Федерации о

требованиям Российской Федерации о техническом регулировании

законодательства техническом размер платы за коммунальную

Российской регулировании не услугу, определенный за

Федерации о допускается расчетный период в

техническом соответствии с приложением N

регулировании [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, снижается на

(СанПиН размер платы, исчисленный

[2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E900BA050B04A73BAAD4F6EB7D6202644D7F0A00EAD4D447e526J)) суммарно за каждый день

предоставления коммунальной

услуги ненадлежащего

качества (независимо от

показаний приборов учета) в

соответствии с [пунктом 101](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

7. Давление в отклонение давления в за каждый час подачи горячей

системе горячего системе горячего воды суммарно в течение

водоснабжения в водоснабжения не расчетного периода, в

точке разбора - от допускается котором произошло отклонение

0,03 МПа (0,3 давления:

кгс/кв. см) до 0,45 при давлении, отличающемся

МПа (4,5 кгс/кв. от установленного не более

см) [<1>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e829J) 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 N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) 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 N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) 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](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

III. Водоотведение

8. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

водоотведение в перерыва водоотведения: перерыва водоотведения,

течение года не более 8 часов исчисленной суммарно за

(суммарно) в течение 1 расчетный период, в котором

месяца, произошло указанное

4 часа единовременно (в превышение, размер платы за

том числе при аварии) коммунальную услугу за такой

расчетный период снижается

на 0,15 процента размера

платы, определенного за

такой расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

IV. Электроснабжение

9. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

электроснабжение в перерыва перерыва электроснабжения,

течение года [<3>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82FJ) электроснабжения: исчисленной суммарно за

2 часа - при наличии расчетный период, в котором

двух независимых взаимно произошло указанное

резервирующих источников превышение, размер платы за

питания [<4>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82CJ); коммунальную услугу за такой

24 часа - при наличии 1 расчетный период снижается

источника питания на 0,15 процента размера

платы, определенного за

такой расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

10. Постоянное отклонение напряжения и за каждый час снабжения

соответствие (или) частоты электрической энергией, не

напряжения и электрического тока от соответствующей требованиям

частоты требований законодательства Российской

электрического тока законодательства Федерации о техническом

требованиям Российской Федерации о регулировании, суммарно в

законодательства техническом течение расчетного периода,

Российской регулировании не в котором произошло

Федерации о допускается отклонение напряжения и

техническом (или) частоты электрического

регулировании тока от указанных

(ГОСТ 13109-97 и требований, размер платы за

ГОСТ 29322-92) коммунальную услугу за такой

расчетный период снижается

на 0,15 процента размера

платы, определенного за

такой расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

V. Газоснабжение

11. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

газоснабжение в перерыва газоснабжения - перерыва газоснабжения,

течение года не более 4 часов исчисленной суммарно за

(суммарно) в течение 1 расчетный период, в котором

месяца 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 N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

12. Постоянное отклонение свойств при несоответствии свойств

соответствие подаваемого газа от подаваемого газа требованиям

свойств подаваемого требований законодательства Российской

газа требованиям законодательства Федерации о техническом

законодательства Российской Федерации о регулировании размер платы

Российской техническом за коммунальную услугу,

Федерации о регулировании не определенный за расчетный

техническом допускается период в соответствии с

регулировании (ГОСТ [приложением N 2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам,

5542-87) снижается на размер платы,

исчисленный суммарно за

каждый день предоставления

коммунальной услуги

ненадлежащего качества

(независимо от показаний

приборов учета) в

соответствии с [пунктом 101](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

13. Давление газа - отклонение давления газа за каждый час периода

от 0,0012 МПа до более чем на 0,0005 МПа снабжения газом суммарно в

0,003 МПа не допускается 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 N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) 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 N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) 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](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

VI. Отопление [<5>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82DJ)

14. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

отопление в течение перерыва отопления: перерыва отопления,

отопительного не более 24 часов исчисленной суммарно за

периода [<6>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e822J) (суммарно) в течение 1 расчетный период, в котором

месяца; произошло указанное

не более 16 часов превышение, размер платы за

единовременно - при коммунальную услугу за такой

температуре воздуха в расчетный период снижается

жилых помещениях от +12 на 0,15 процента размера

°C до нормативной платы, определенного за

температуры, указанной в такой расчетный период в

[пункте 15](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82AJ) настоящего соответствии с приложением N

приложения; [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

не более 8 часов положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

единовременно - при

температуре воздуха в

жилых помещениях от +10

°C до +12 °C;

не более 4 часов

единовременно - при

температуре воздуха в

жилых помещениях от +8

°C до +10 °C

15. Обеспечение допустимое превышение за каждый час отклонения

нормативной нормативной температуры температуры воздуха в жилом

температуры - не более 4 °C; помещении суммарно в течение

воздуха [<7>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e823J): допустимое снижение расчетного периода, в

в жилых помещениях нормативной температуры котором произошло указанное

- не ниже +18 °C (в в ночное время суток (от отклонение, размер платы за

угловых комнатах - 0.00 до 5.00 часов) - не коммунальную услугу за такой

+20 °C), в районах более 3 °C; расчетный период снижается

с температурой снижение температуры на 0,15 процента размера

наиболее холодной воздуха в жилом платы, определенного за

пятидневки помещении в дневное такой расчетный период в

(обеспеченностью время (от 5.00 до 0.00 соответствии с приложением N

0,92) -31 °C и часов) не допускается [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, за каждый

ниже - в жилых градус отклонения

помещениях - не температуры, с учетом

ниже +20 °C (в положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

угловых комнатах -

+22 °C);

в других помещениях

- в соответствии с

требованиями

законодательства

Российской

Федерации о

техническом

регулировании

[(ГОСТ Р 51617-2000)](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52171762940E90BBC0A0004A966A0DCAFE77F65e02DJ)

16. Давление во отклонение давления во за каждый час отклонения от

внутридомовой внутридомовой системе установленного давления во

системе отопления: отопления от внутридомовой системе

с чугунными установленных значений отопления суммарно в течение

радиаторами - не не допускается расчетного периода, в

более 0,6 МПа (6 котором произошло указанное

кгс/кв. см); отклонение, при давлении,

с системами отличающемся от

конвекторного и установленного более чем на

панельного 25 процентов, размер платы

отопления, за коммунальную услугу,

калориферами, а определенный за расчетный

также прочими период в соответствии с

отопительными [приложением N 2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам,

приборами - не снижается на размер платы,

более 1 МПа (10 исчисленный суммарно за

кгс/кв. см); каждый день предоставления

с любыми коммунальной услуги

отопительными ненадлежащего качества

приборами - не (независимо от показаний

менее чем на 0,05 приборов учета) в

МПа (0,5 кгс/кв. соответствии с [пунктом 101](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

см) превышающее Правил

статическое

давление, требуемое

для постоянного

заполнения системы

отопления

теплоносителем

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами** | | |
| **(введен** [**Постановлением**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=9814D78AB992162E9202F45F3E77529E&req=doc&base=RZR&n=213620&dst=100182&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=1000000690&REFDOC=329691&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D19827%3Bdstident%3D100182%3Bindex%3D1644&date=05.03.2020) **Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)** | | |
| **Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления:**  **в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °C и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °C) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)** | **допустимое отклонение сроков:**  **не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца;**  **не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °C и ниже;**  **не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °C** | **за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с** [**приложением N 2**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=9814D78AB992162E9202F45F3E77529E&req=doc&base=RZR&n=329691&dst=100612&fld=134&date=05.03.2020) **к Правилам** |

───────────────────────────────────────────────────────────────────────────--------------------------------

<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 исполнителя.

<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)](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52171762940E90BBC0A0004A966A0DCAFE77F65e02DJ).

<6> В случае применения [пункта 14](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44359e823J) настоящего приложения [пункт 15](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82AJ) настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования [законодательства](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE000A0CA966A0DCAFE77F65e02DJ) Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ

УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО

(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ

ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170[)](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44357e822J)

|  |  |
| --- | --- |
| **Неисправности конструктивных элементов и оборудования** | **Предельный срок выполнения ремонта** |
| 1 | 2 |
| КРОВЛЯ | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сут. |
| Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 сут. |
| СТЕНЫ | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами | 1 сут. |
| ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ | |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен  в зимнее время  в летнее время | 1 сут.  3 сут. |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сут. |
| ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| ПОЛЫ | |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 сут. |
| ПЕЧИ | |
| Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания | 1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления) |
| САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сут. |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | Немедленно |
| 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, не- обходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч |
| Неисправности во вводно распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 ч |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 ч |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно |
| Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа | 3 сут. |
| Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты | 3 ч |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 сут. |
| ЛИФТ | |
| Неисправности лифта | Не более 1 сут. |

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

Приложение № 5

к договору управления многоквартирным домом по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора**

1. Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны

соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

2. Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией в следующем порядке:

а) в течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе в части обязанностей нанимателей и арендаторов;

б) при заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п. 2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора;

в) при заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п. 2.1. настоящего приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора;

г) информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3. соблюдение платежной дисциплины.

4. не вправе складировать твердые коммунальные отходы вне контейнеров, бункеров, иных емкостей и специальных площадок для крупногабаритных отходов, предназначенных для их накопления в соответствии с договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заполнять контейнеры для твердых коммунальных отходов, предназначенные для накопления отходов других лиц и не указанные в договоре на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, или контейнеры, не предназначенные для таких видов отходов.