Договор № 18/2017У
на управление многоквартирным жилым домом по адресу:
г. Ставрополь, улица Ленина, дом № 85

г. Ставрополь «01 » ноября 2017 года

Собственники помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Ленина, дом № 85, именуемые в дальнейшем «**Собственник**» в лице [redacted] (протокол №1/2017 от «17» октября 2017 г.) с одной стороны, и ООО «Многофункциональное Управляющее Предприятие Жилищно- эксплуатационный участок-12», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (исполнитель), лицензия № 026-000078 от 06.04.2015 г. в лице генерального директора Ефимовой Татьяны Игорьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Ленина, дом № 85, представленного в протоколе от «17» октября 2017 г. № 1/2017, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

При выполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются: Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации, изданными в соответствии с ними указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации. В частности:

- **Правилами содержания общего имущества** в многоквартирном доме и **Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, (далее – Правила № 491);
- **Минимальным перечнем услуг и работ**, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и **Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее – правила №290);
- **Правилами предоставления коммунальных услуг** собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила №354);
- **Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами**, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 (далее - Правила N 416).

А также стороны руководствуются Федеральными законами от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении", от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"), нормативными правовыми актами, изданными в соответствии с указанными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, принятыми законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" распространяется на отношения по предоставлению коммунальных услуг нанимателям жилых помещений по договору социального найма (далее - наниматели), а также собственникам жилых помещений в многоквартирных домах (далее - собственники), использующим жилые помещения для проживания, в части, не урегулированной специальными законами (п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности").

Термины и определения в договоре приводятся в соответствии с жилищным законодательством.

Многоквартирный дом – завершенное строительством здание, по адресу: №85, по улице Ленина, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

Помещение – помещение, входящее в состав многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации в многоквартирный дом либо в электронном паспорте

многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией)

Потребитель - собственник помещения в многоквартирном доме, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги

Собственник – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

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

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве **общей собственности на общее имущество** в таком доме указанного собственника.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Общее имущество многоквартирного дома – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Состав общего имущества многоквартирного дома определяется общим собранием собственников помещений этого дома. Управляющая организация не вправе по собственному усмотрению устанавливать состав общедомового имущества.

Инженерное оборудование –расположенные в границах многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях многоквартирного дома.

- "Внутридомовые инженерные системы" - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), мусороприемные камеры, мусоропроводы.
- "Внутриквартирное оборудование" - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.
- степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома" - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг, направленных на поддержание этого имущества в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

Аварийно-восстановительный ремонт общего имущества многоквартирного дома – внеплановый ремонт, проводимый в целях принятия оперативных мер по предотвращению или ликвидации повреждений общего имущества многоквартирного дома, последствий нарушения снабжения потребителей коммунальными ресурсами, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) **плату за содержание жилого помещения**, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, если иное не установлено Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) **взнос на капитальный ремонт**;

3) **плату за коммунальные услуги**. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Совет дома – орган, осуществляющий: **обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;** контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по настоящему договору и выполняющий иные функции, предусмотренные ст. 161.1 ЖК РФ. Совет дома избирается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

Общей целью сторон заключения настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется:

- выполнять работы и оказывать услуги, указанные в перечне работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным общим собранием собственников помещений (протокол общего собрания № 1/2017, от 17.10.2017г.). Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору;
- предоставлять коммунальные услуги – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми бытовыми отходами, заключив соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями и иными лицами.
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме № 85, улица Ленина, в отношении которого осуществляется управление, и его техническое состояние указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору.

2.3. Изменение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанного в Приложении № 2 к договору осуществляется на основании соответствующего решения собственников помещений и оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору. Предложение об изменении Перечня работ и услуг, указанных в приложении №2 к настоящему договору, могут вносить Собранию (через Совет дома) как собственники помещений, так и Управляющая организация.

2.4. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. Управляющая организация осуществляет работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности. Указанные работы и услуги предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.6. На основании отдельных договоров Управляющая организация обеспечивает предоставление

следующих услуг: Интернета; радиовещания; телевидения; видеонаблюдения; обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда; другие дополнительные услуги.

2.7. Текущий ремонт общего имущества дома по дополнительному решению общего собрания собственников помещений дома, то есть сверх объемов, указанных в Приложения №2, управляющая организация осуществляет при внесении изменений в Перечень работ в порядке п. 2.3 настоящего договора;

2.8. Услуги (работы) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляются в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений с определением объема этих работ, стоимости работ, порядке их оплаты собственниками, и поручения производства этих работ управляющей организации.

2.9. Управляющая организация осуществляет подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением общего Собрания собственников.

3.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;
- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
- оказывать услуги управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.3. Вести реестр собственников многоквартирного жилого дома, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению МКД;

3.1.4. Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, их актуализацию и восстановление (при необходимости) Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.

3.1.5. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление документации, указанной в п.3.1.4 настоящего Договора, возмещаются Собственниками за счет денежных средств на содержание общего имущества. В случае значительных расходов на восстановление такой документации данные расходы согласовываются на общем собрании Собственников.

3.1.6. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.

3.1.7. Ежегодно готовить предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а так же мероприятия по энергосбережению коммунальных ресурсов для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, выступать инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также проводить работу по подготовке, проведению собраний и подведению итогов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г.

3.1.9. Производить начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги и учет поступающих платежей от населения и собственников нежилых помещений, а также производить принудительное взыскание задолженности.

3.1.10. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.11.Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайтах, определенных органами власти и на сайте управляющей организации, расположенному по адресу (www. ooojeu12.) в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.1.12. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление МКД.

3.1.13. Принимать комплекс мер по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

3.1.14. Своевременно ставить в известность Собственника помещений об изменении:

-тарифов на коммунальные услуги,

-цен на услуги в рамках номенклатуры, отраженной в приложениях к настоящему Договору,

в части стороны обязательств по сделкам, обеспечивающим выполнения услуг по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества не собственными силами Управляющей организации, а путем заключения договора со сторонней организацией.

3.1.15. Использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома только в целях исполнения настоящего договора и в соответствии с решениями общего собрания собственников.

3.1.16. Управляющая организация осуществляет информационное взаимодействие с Собственником по всем вопросам управления общим имуществом МКД на условиях и в порядке, определенном в Приложении №2 (в письменном виде) к настоящему договору, а также информацией на сайте (www. ooojeu12.) управляющей организации и (или) в электронной форме с использованием системы №263-ФЗ от 21.07.2014.

3.1.17.Уведомлять Собственника о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения дополнительного к настоящему договору соглашения. В случае, если порядок финансирования Собственником не определен, а Управляющей организацией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственнику для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

3.1.18. Для взаимодействия с Управляющей организацией и собственниками помещений, в течение года Управляющая организация работает с Советом дома созданным в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса РФ.

3.1.19. Работы, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются Управляющей организацией при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Принимать от Собственника помещений плату за коммунальные услуги через расчетно-кассовый центр или непосредственно на расчетный счет Управляющей организации.

3.2.2. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, заблаговременно, но не позднее, чем за 3 (три) дня, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.3. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потреблением коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, заблаговременно, но не позднее, чем за 3 (три) дня, поставив в известность последнего о дате и времени осмотра.

3.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования комплекса многоквартирных домов за дополнительную оплату собственниками помещений в следующих случаях:

- при возникновении необходимости (аварийная ситуация) приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

3.2.5. При возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении собственника и (или) нанимателя в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в помещение с обязательным составлением акта.

3.2.6. Для выполнения работ и услуг, составляющих предмет настоящего Договора, Управляющая организация может привлекать третьих лиц, к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.7. В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация самостоятельно определяет необходимый объем работ, сроки восстановительных работ, их стоимость, и соответственно осуществляет необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ оплачивается Собственниками дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией на основании Акта выполненных работ платежным документом, счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных ремонтно-восстановительных работ, их общая сметная стоимость, размер ежемесячного платежа. Платежи должны осуществляться Собственником до числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.8. Вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений. Собственники помещений обязаны в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить Управляющей организации протокол общего собрания о принятом решении. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением плательщиками своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей организацией.

3.2.9.После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.10.Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.11.Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования, предусмотренные законодательством РФ.

3.2.12.Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.13.В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.12 настоящего Договора Управляющая организация вправе поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.14. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.

3.2.15. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.16. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

3.2.17. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.18. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.19. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, регулирующие отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию МКД и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

3.3.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

3.3.3. С даты, когда помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

3.3.4. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.3.5. Обращаться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами за перерасчетом размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более 5 дней) одного, нескольких или всех пользователей жилых помещений, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

3.3.6. Обращаться в установленном порядке в Управляющую организацию за перерасчетом платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности услуг.
и в Приложениях к нему.

3.3.7. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Договоре.

3.3.8. Принимать на общем собрании решения об изменении перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, об изменении оплаты этих услуг и работ - по письменному предложению, как Управляющей организации, так и собственников.

Такие изменения оформляются на основании протокола общего собрания собственников дополнительным письменным соглашением к Договору с составлением нового Приложения перечня работ и услуг.

3.3.9. Самостоятельно выбирать на общем собрании подрядные организации для проведения текущего и капитального ремонтов общего имущества многоквартирного дома.

3.3.10. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.3.11. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.12. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

3.3.13. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

3.3.14. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.3.15. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации применительно к настоящему Договору.

3.4 Собственник обязан:

3.4.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.4.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.06г., Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.11г., Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме,

утвержденные постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.06 г. и требования иных нормативных документов, а также условия настоящего договора.

3.4.3. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.4. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

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

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома.;

н) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

о) не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия;

п) не санкционировано 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.

3.4.5. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае хранения строительного мусора в местах общего пользования Управляющая организация без согласования с Собственником вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в виде отдельной строки платежного документа, выставляемой Собственнику в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.4.6. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.4.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником

е) о смене статуса принадлежащего помещения при переводе из жилого в нежилое и наоборот

3.4.8. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.4.9. С целью формирования базы данных собственников помещений в многоквартирном доме, определения доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество и

количества голосов для участия в общем собрании собственников помещений, установления связи при аварийных ситуациях в многоквартирном доме, Собственник указывает сведения в письменной анкете Собственика, выбрав любой удобный способ передачи данной анкеты в Управляющую организацию или представляет копии документов.

3.4.10. Ежегодно проводить в многоквартирном доме общее собрание по вопросам, связанным с управлением многоквартирного дома, с предоставлением в управляющую организацию решения общего собрания в форме протокола в течение 10 рабочих дней после проведения собрания:

а) в очной форме (собрание), то есть при совместном присутствии собственников помещений в конкретном месте и в конкретное время для обсуждения вопросов, поставленных на голосование;

б) в форме заочного голосования - путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопросам;

в) в форме очно-заочного голосования.

3.4.11. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

3.4.12. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации по тел. 23-45-53 или в аварийно-диспетчерские службы города по телефонам:

04- служба Горгаза; 112 –Служба спасения; 13-40 - МУП «Водоканал»;

215-503 – МУП «ЖЭУ-7»;

26-03-00; 23-12-35 – ОАО «МРСК Северного-Кавказа»- «Ставропольэнерго».

3.4.13. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период до 23-го числа текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации.

3.4.14. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

3.4.15. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.4.16. Обеспечивать доступ к местам установки коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов для обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета, и их установки, ввода в эксплуатацию, проверки состояния приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, проверки достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями приборов учета .

3.4.17. Допускать представителей Управляющей организации, работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время в порядке, Правил предоставления коммунальных услуг, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время. Также предоставлять доступ в жилое (нежилое) помещение для проведения комиссионных обследований, составления актов, выдачи уведомлений об устранении неисправностей и др.;

3.4.18. Допускать представителя Управляющей компании в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время в порядке Правил предоставления коммунальных услуг;

3.4.19. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, постановления Правительства РФ 06.05.2011 №354, постановления Правительства РФ от16.04.2013 №344 (заявление собственника для добровольного указания собственником количества проживающих и (или) акт об установлении количества граждан - для комиссионного фиксирования количества проживающих, если отсутствует заявление о добровольном указании количества проживающих, акт направляется в Управление МВД РФ г. Ставрополя. Управляющая организация вправе

произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период, не превышающий 3 года по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих.

3.4.20. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

3.4.21. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, соблюдать Правила пользования жилыми помещениями и Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, земельного участка, на котором дом расположен, элементов озеленения и благоустройства.

3.4.22. При самостоятельном выборе подрядной организации для проведения текущего и капитального ремонтов представлять Управляющей организации копии договора, техническую и проектно-сметную документацию и акты приема-сдачи выполненных работ;

3.4.23. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.4.24. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Цена Договора, размер платы и порядок ее внесения

4.1. Размер платы (цена) за содержание жилого помещения установлена по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома соразмерно перечня, объема, качества и периодичности выполнения работ, услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору и подлежит оплате с «01» ноября 2017г. в размере 14 рублей 73 копейки в расчете на 1 м2**общей площади указанного помещения** (жилого или нежилого помещения) в месяц. В год цена договора составляет473982 рубля (по МКД) и указана в Приложении № 2 настоящего Договора.

При этом размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в соответствии с положениями п.9.2 ст. 156 ЖК РФ.

4.2. Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения для Собственника жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого (нежилого) помещения. С начала каждого последующего календарного года, размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме изменяется, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства в Российской Федерации.

4.3. В рамках Договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносится плата:

- **за содержание жилого помещения**, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- коммунальные услуги (отопление, горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение);
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по решению общего собрания собственников дома (дополнительный протокол);
- непредвиденные и неотложные работы текущего и капитального характера, необходимые для нормального функционирования инженерных систем и элементов общего имущества МКД;
- услуги (работы) по капитальному ремонту в случае принятия такого решения общим собранием собственников с определением объема этих работ, стоимости работ, порядке их оплаты собственниками, и поручение производства этих работ управляющей организации.

4.4. Оплата Собственником жилого помещения и коммунальные услуги производится соразмерно доле занимаемого помещения на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в бес конвертной форме в части соблюдения защиты персональных данных Собственника, у любого платежного агента (в кассах и терминалах СГРЦ, в отделениях Почты России, ООО «Сбербанк» и в других банках).

4.5. Размер платы за услуги по предоставлению коммунальных ресурсов рассчитывается исходя из объемов потребленного коммунального ресурса по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии по нормативам, установленным действующим законодательством.

Плата за коммунальные ресурсы осуществляется по тарифам, установленным органами государственной власти и местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Тарифы на коммунальные ресурсы, используемые в местах общего пользования, а также порядок определения и размер платы устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.8. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммнуальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.9. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.10. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.11. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного сходя 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 площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором непредвиденных и неотложных услуг (работ), они оплачиваются по фактическим затратам на основании Формы КС-2, КС-3, утвержденной Советом дома.

4.13. В случаях оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Собственника, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Услуги считаются оказанными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора.

4.14. Собственник помещения вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества.

4.15. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

4.16. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии собственников помещения внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия нанимателя в порядке, утверждаемом действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

5.1.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб (убытки), причиненный имуществу Собственника, возникший в результате её виновных действий (бездействия). Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб). **Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности.**

5.1.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение перед **Собственником** своих обязательств, если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или вины Собственника помещения или членов его семьи.

5.1.3. За нарушение (не исполнение) своих обязательств по выполнению работ, услуг (указанных в Приложении № 2 к договору) в установленный срок, управляющая организация уплачивает собственнику помещения неустойку (пеню) в размере 0,03% от стоимости таких работ за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора по предоставлению коммунальных услуг Стороны несут ответственность в соответствии с разделом XVI Правил №354.

5.3.Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких

перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

5.4. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4.1. Все последствия, возникши по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

5.4.2.Загрязнение общего имущества многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

5.4.3.Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

5.4.4.Ответственность за действия пользователей помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

5.6. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

5.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

5.8. Невыполнение Собственником требований, установленным подпунктом «д» пункта 3.4.4. настоящего Договора признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета.

5.9. Не допуск Собственником помещения представителей Управляющей организации, при проведении ими плановых (внеплановых) проверок приборов учета, к находящимся в помещении индивидуальным приборам учета для установки контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, признается не допуском к прибору учета.

5.10. Собственник, передавший помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

5.11. Управляющая организация несет ответственность только за выполнение работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, определенных настоящим Договором и указанных в **Приложении №1, 2** к настоящему Договору, в пределах следующих границ общего имущества:

- внешней границей сетей отопления, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного

(общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения общедомового прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков - от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

-по внутридомовой системе электроснабжения - от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии.

6. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору

6.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме осуществляет Совет многоквартирного дома.

6.2. В целях осуществления контроля собственником помещения многоквартирного дома, управляющая организация осуществляет на сайте "Реформа ЖКХ" раскрытие информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимости, об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности и другой информации в соответствии с требованиями Стандарта и приказом Минстроя России от 22 декабря 2014 г. N 882/пр "Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" (далее - Приказ N 882/пр).

6.3. Контроль осуществляется путем:

-получения от управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома по письменному запросу в течение 20 дней с момента получения такого запроса;

-личного присутствия собственника или уполномоченного им лица во время выполнения работ (услуг), если такое присутствие не является нарушением правил по технике безопасности при производстве таких работ, прием работ оформляется актом, который подписывается двумя сторонами. В случае отказа от подписания акта выполненных работ собственником, собственник за свой счет заказывает экспертизу установления качества выполненных работ, если экспертиза в течение 30 календарных дней не предоставлена в управляющую организацию, акт выполненных работ считается подписанным;

-участия в осмотрах общего имущества, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования при подготовке дома к сезонной эксплуатации и подготовке предложений по их ремонту; ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома;

работ и услуг, предоставленные в таком отчете, работы и услуги считаются выполненными и оказанными

-принятия отчетов управляющей организации в порядке и сроки, установленные законом, возражения по предоставленному отчету принимается управляющей организацией в течение 14 рабочих дней от совета дома, если возражения не поступили в управляющую организацию, отчет (по работам и услугам) считается выполненным и оказанным.

6.4. Работы и услуги по содержанию общего имущества, выполняемые Управляющей организацией постоянно, признаются выполненными или оказанными и не требуют составления акта об их приемке при отсутствии претензий (жалоб) со стороны собственников.

6.5. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.6. Предоставление Акта Представителю собственников помещений многоквартирного дома осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.7. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.6. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.8. В случае, если в срок, указанный в п.6.6 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.9. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в многоквартирном доме либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в многоквартирном доме, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается не менее, чем тремя любыми Собственниками помещений в многоквартирном доме. Требования п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.10. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

6.11. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6.12. В случае нарушений условий Договора Управляющей организацией, исполнителем работ и услуг или отдельным Собственником, в том числе в части объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ, составляется акт. Акт составляется комиссией, состоящей не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, председателя или члена Совета дома, при необходимости иных представителей.

7. Предоставление доступа в помещение и последствия недопуска

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 20 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. С момента составления акта не допуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

8. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

8.1.Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления (в т.ч. об имеющейся задолженности) в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;

б) путем включения в платежный документ;

в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

г) путем размещения сообщения в подъездах дома на досках объявления. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;

д) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя;

е) сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ.

8.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

8.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

8.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

9. Споры и разногласия Сторон

9.1. Все споры или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 20 дней с момента ее получения.

9.2. В случае не урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Форс-мажорные обстоятельства

10.1. Стороны освобождаются от ответственности друг перед другом за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случаях, установленных законодательством, в частности, при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных), то есть чрезвычайных и непредотвратимых в момент наступления срока исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

К вышеуказанным (форс-мажорным) обстоятельствам относятся следующие события: стихийные бедствия природного характера (землетрясения, наводнения, пожары, снежные заносы и т.д.), забастовки, диверсии, запретительные и ограничительные меры органов государственной власти, а также другие, признанные таковыми действующим законодательством.

10.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга в течение 10-ти дней с момента их возникновения. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть документально удостоверен полномочными на то органами государственной или муниципальной власти. Удостоверяющий документ прилагается к письменному уведомлению. При отсутствии уведомления (равно как и при просрочке уведомления), удостоверяющего документа, Сторона Договора, их получающая, вправе не принимать во внимание наступление форс-мажорных обстоятельств при предъявлении претензий (исков) к другой Стороне, в связи с ненадлежащим исполнением условий Договора.

При этом срок исполнения обязательств по Договору, при отсутствии возражений с другой стороны, может быть перенесен на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, но не более 1-го месяца.

11. Расторжение Договора

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по инициативе одной стороны по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, или по решению суда.

11.2. О досрочном расторжении договора сторона ставит в известность другую сторону в письменном виде за 60 календарных дней до окончания срока его действия.

11.3. Положения договора в части неисполненных обязательств действуют до полного погашения сторонами задолженности и исполнения таких обязательств в полном объеме.

12. Срок действия Договора

12.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания и действует по 31 декабря 201_ года, а в части финансовых взаиморасчетов – до полного их завершения.

12.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

13. Дополнительные положения.

13.1. Все, что не предусмотрено настоящим Договором, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Все соглашения об изменении и (или) дополнении настоящего Договора оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью.

13.3. В случае изменения у одной из Сторон местонахождения, названия, банковских или других реквизитов она обязана в течение десяти дней письменно известить об этом другую Сторону.

13.4. Собственник, в соответствии с требованиями ст. 9 ФЗ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»:

- подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию

задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (_____ лет с даты подписания).

-в процессе оказания услуг по договору, предоставляет право обрабатывать и передавать свои персональные данные, содержащие сведения, указанные выше, в его интересах;

-предоставляет право осуществлять все действия со своими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование. Управляющая организация вправе обрабатывать персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включая списки и отчетные формы;

-во исполнение обязательств по договору предоставляет право на обмен своих персональных данных с поставщиками коммунальных услуг (ОАО «Ставропольэнергосбыт», МУП г. Ставрополя «Водоканал», ОАО «Теплосеть», ОАО «Газпром Межрегионгаз Ставрополь» и иными третьими лицами) с использованием машинных носителей или по каналам связи с соблюдением мер, обеспечивающих их защиту от несанкционированного доступа.

13.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

13.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

13.7. Договор составлен и подписывается в 2-х экземплярах. Один экземпляр Собственнику, 2-й экземпляр Управляющей организации. Каждый экземпляр идентичен друг другу и имеет равную юридическую силу.

13.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме № 85, улица Ленина, в отношении которого осуществляется управление, и его техническое состояние.

Приложение №2 Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, периодичность выполнения и их стоимость.

Приложение №3 Схема уборочной площади.

Приложение №4 Акт технического состояния.

Приложение №5 Порядок изменения расчета платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Приложение №6 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

14. Юридические адреса и банковские реквизиты:

« СОБСТВЕННИК»	**« УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»:**
г. Ставрополь, ул. Ленина, №85, № [redacted]	**355012 г. Ставрополь ул. Мира,149**
(адрес)	**ИНН 2634088094 КПП 263401001**
[redacted]	**р /с 40702810160240002038**
(Ф.И.О.)	**в Северо-Кавказском банке**
[redacted]	**Сбермбанка России г. Ставрополь**
	БИК 040702660
	к/с 30101810600000000660
	ОГРН 1092635015912
Паспорт	**Номер телефона: 29-12-84**

15. Подписи сторон:

«СОБСТВЕННИК»	**«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»**
_____ Колесник Е.А.	**_____Ефимова Т.И.**
подпись, фамилия, инициалы	подпись, фамилия, инициалы
“01” ноября 2017 г.	**“01” ноября 2017 г**
	М. П.

Согласовано:

Начальник ПЭО Лебедева О.И._____

Начальник ЭСО Тимашов А.А._____

Мастер Бадриева Н.В._____

Инженер по ремонту Ефимов Д.С._____

Вед.специалист Гагарина Г.И. _____

Приложение № 1
к договору управления №18/2017у
по многоквартирному дому
от «01»ноября 2017 года

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношение которого осуществляется управление, ул. Ленина, д. 85

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Вид фундамента – сборный, Ж/бетонный Количество продухов –5шт.	Удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительно
3	Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительно
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Количество этажей – 5 шт. Нет Бетонные бетонные	Удовлетворительно
5	Крыша	Вид кровли – плоская (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – Технониколь Площадь кровли – 910 кв. м	Удовлетворительно
8	Проемы окна двери	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, – 16 шт., из них деревянных – 16 шт. Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, -4 шт., из них: деревянных металлических 4шт.	Удовлетворительно
9	Отделка внутренняя наружная	Оштукатурено Окрашено Кирпич	Удовлетворительно
10	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны напольные	56 шт.	
11	вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 112 шт.	Удовлетворительно
12	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: Электроснабжение	Магистрали 168 м. Распределительные щитки 20 шт. вводно-распределительные устройства 1 шт. Светильники 40 шт.	Удовлетворительно
13	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 4 шт.; вентилей – 36 шт. Кранов – ___ шт.	Удовлетворительно
14	холодное водоснабжение	Диаметр, материал и протяженность: 1 100 мм сталь , 40 м 2. 50 мм сталь , 100 м 3. 25 мм сталь 200 м	Удовлетворительно

15	горячее водоснабжение	Диаметр, материал и протяженность: 1- 80 мм, сталь 30 м 2- 50 мм, сталь 50 м 3.-25 мм сталь 400 м	Удовлетворительно
17	Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1.электросчетчик ЦЭ 6803 В № 72043005721	Удовлетворительно
18	водоотведение	Диаметр, материал и протяженность: 1. 110 мм, П/Э, 200 м 2. ____ мм _____, ____м 3. ____ мм _____, ____м	Удовлетворительно
19	газоснабжение	Диаметр, материал и протяженность: 1.50 мм, сталь, 10м 2.25 мм , сталь, 60 м 3. ____ мм _____, ____м	Удовлетворительно
20	Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек – 1 шт; вентилей – 56 шт. кранов – _____шт.	Удовлетворительно
21	отопление Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1.80 мм сталь 20 м 2 50 мм сталь 300 м Количество: задвижек – 8 шт. вентилей –56 шт. Кранов – _____ шт.	Удовлетворительно
22	Бойлерные, теплообменники Элеваторные узлы (другое)	Количество 1 шт. Количество 1 шт.	Удовлетворительно
23	Крыльца	Количество- 4 шт.	Удовлетворительно
24	Межкварквартирные лестничные площадки	Количество 5 шт.	Удовлетворительно
25	Лестницы	Количество лестничных маршей 4шт	Удовлетворительно
26	Технические подвалы	Количество 3 шт.	Удовлетворительно
27	Подъезды	Количество 4 шт.	Удовлетворительно
28	Водосточные желоб/ водосточные трубы	Количество водосточных труб 8 шт. Тип водосточных труб (желобов)- наружные Количество желобов- нет	Удовлетворительно
29	Общая площадь земельного участка	земельного участка – 2524кв.м в том числе: площадь застройки- 1075кв.м; асфальт – 534 кв.м грунт – _____ кв.м. газон – 1854 кв.м	Удовлетворительно

ственник»

«Управляющая организация»:

_____ Ефимова Т.И.

Приложение №
к договору управления
многоквартирным домом
от "01" 11 2017г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, переодичность выполнения и их стоимость по ул. Ленина,85

2681,5

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
I		**Содержание и техническое обслуживание**					
1	**Проведение осмотров, необходимых для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества МКД с составлением плана восстановительных работ**	• проверка технического состояния видимых частей конструкций: • проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию. • контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;• выявление отклонений, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств; •составление плана мероприятий проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; • выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; • выявление наличия, характера и величины трещин. • проверка кровли на отсутствие протечек; • выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок наружного водостока; • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам.• выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; • выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках; • контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	**руб/кв. м.**	**25742,4**	**0,80**	**июнь, август**	**ООО «МУП ЖЭУ-12»**

2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	•определение работоспособности оборудования и элементов систем один раз в год; • проверка утепления, плотности закрытия входов на них; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	руб/кв.м.	5470,3	0,17	один раз в год	ИП Моисеенко
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	• проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах); • постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; • контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), • контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; • контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	руб/кв.м.	29925,5	0,93	июнь, август	ООО «МУП ЖЭУ-12»
4	Техническое обслуживание узла учета ИТП	Ревизия запорной арматуры;снятие манометров, термометров на поверку; прочисткак грязивиков, фильтров;	руб/кв.м.	19950,4	0,62	август	ОАО "Теплосеть"
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	• проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам ; • проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; • техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	руб/кв.м.	33465,1	1,04	июнь, август	ООО «МУП ЖЭУ-12»
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	• организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; • при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	руб/кв.м.	3861,4	0,12	апрель, август	ООО «Горгаз»
7	проведение дератизации и дезинсекции помещений	• проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.	руб/кв.м.	7400,9	0,23	сентябрь	ООО "Микст"

8	Работы по содержанию придомовой территории	• подметание и уборка придомовой территории; • очистка от мусора урн установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; • уборка и выкашивание газонов; • уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. • очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; • сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; • очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	руб/кв.м.	136434,7	4,24	понедельник-суббота покос (май, август)	ООО "МУП ЖЭУ-12"
9	Аварийная служба систем водоснабжения и канализации	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем водоснабжения и канализации в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	28638,4	0,89	непрерывно в течение года	ООО «МУП ЖЭУ-7»
10	Аварийная служба систем отопления	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем отопления в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	16089,0	0,5	непрерывно в течение года	ООО «МУП ЖЭУ-7»
11	Аварийная служба систем электроснабжения	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	10297,0	0,32	непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
12	Услуги по начислению и сбору платежей	Услуги по начислению и сбору платежей населения	руб/кв.м.	60816,4	1,89	постоянно	ООО «СГРЦ»
II		**Управление многоквартирным домом**					
13	Управление многоквартирным домом	Услуги по управлению МКД оказываются в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандартов управления МКД, в т.ч.: поставка в дом электрической энергии, водоснабжения,теплоснабжения; организация эксплуатации МКД; составление актов; планирование работ по содержанию и ремонту;ведение технической документации; управление персоналомделопроизводство и хранение документации;правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей;установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; съем и сбор показаний индивидуальных приборов учета; анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления;обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности;банковское обслуживание расчетного счета; информ-я работа с собственниками. Дополнительно осуществляемые функции: по взаимодействию с ресурсоснабжающими организациями по вопросам установления границ эксплуатационной ответственности ресурснабжающих организаций по предоставлению ими коммунальных услуг потребителям в МКД, а также по вопросам контроля объемов и качества предоставления коммунальных услуг потребителям в МКД. Соответствующие функции выполняются управляющей организацией на основании полученной от собственников помещений доверенности,мониторинг технического состояния,расчет размера платы за жилье.	руб/кв.м.	95890,4	2,98	постоянно	ООО "МУП ЖЭУ-12"
ИТОГО				**14,73**			

III	**Вывоз ТБО**						
14	Вывоз ТБО	Вывоз ТБО	руб/кв.м.	98142,9	3,05		СМУП "Фаун"
III	**Работы по устранению мелких повреждений**						
15	Работы по устранению мелких повреждений	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам собственников и нанимателей помещений	руб/кв.м.	32178,0	1,00	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном	ООО»МУП ЖЭУ-12»
17	Непредвиденные работы	Непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить (в объеме минимально необходимых работ, услуг по устранению повреждений, нарушений или восстановление работоспособности элементов(оборудования) общего имущества в МКД)	руб/кв.м.	16089,0	0,5	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий)	ООО»МУП ЖЭУ-12»
IV	**Уборка подъездов**						
16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	• сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	руб/кв.м.	46979,9	1,46	июль	ООО «МУП ЖЭУ-12»

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

[redacted]

Схема уборки
Придомовой территории
ул. Ленина, д. 85

Приложение № 3
К договору управления
№ 88/2017у от 01 11 2017г

14 х4,8

Парковка 29х4=116	1х5,6 асф	Газон 5,7х14	асф	Газон 5,7х17,3	Парковка 5х11=55	
Sгазонов (74,5х9,6)	3х7,5	12,2х1,5	2,3х8,3	12,4х2,4	8,5х2,3	
3,6 х 24,6 асф	МКД ЛЕНИНА д. 85					
	1х72 отм					
	4х11	2,6х31,5				
	Газон 7х20	ступ	2х15=30	29,5 газон +12,5 газон		
		Асфальт 22х3				

Улица Ленина

Управляющая организация:

Собственник:

Приложение № 4
к договору управления №18/2017у
по многоквартирному дому
от «01»ноября 2017года

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ленина,д. 85
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) сведений нет
3. Серия, тип постройки нет
4. Год постройки 1979
5. Степень износа по данным государственного технического учета сведений нет
6. Степень фактического износа 1510579 руб.
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 56
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 13463 куб. м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3126,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2680 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)715,4 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 909,7кв. м

20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)264,5 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 909,7 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3463
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 26:12:0302 07 :121

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бетонные блоки	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные кирпичные кирпичные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
3.Перегородки	кирпичные, гипсолитовые	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	железобетонные железобетонные железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5.Крыша	мягкая кровля	ремонт
6. Полы	дощатые, цементные	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	двойные створные филенчатые металлические	ремонт удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	оштукатурено, побелка расшивка швов оштукатурено (цоколь)	удовлетворительное ремонт ремонт
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны напольные телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания вентиляция	 имеются имеются имеется имеется	 удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительная
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление печи АГВ (другое)	 имеется имеется имеется имеется имеется центральное нет нет	 ремонт ремонт ремонт ремонт удовлетворительное ремонт
11. Крыльца вход в подвал	имеются	ремонт

Собственник»:

[redacted]

«Управляющая организация»:

Т.И. Ефимова

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом № 85, ул. Ленина
от 01.11.2017, №18/2017у

Порядок изменения расчета платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно, а при аварии тупиковой магистрали - 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам – плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 %; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 оС	а) за каждые 3 0С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день

правилам		предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам		за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) – размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за

		расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при

суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С		определении платы, исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

«СОБСТВЕННИК»

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

Ефимова Т.И.

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным домом
от 01.11.2017года №18/2017у

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов связанных с управлением домом документов
ул. Ленина, д. 85

№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		41	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		0	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		0	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	2	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	2	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	2	
		4.4. индивидуальных приборов учета	2	
		4.5. механического оборудования	2	
		4.6. электрического оборудования	2	
		4.7. санитарно-технического оборудования	2	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	2	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	2	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		1	
	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		39	
	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		3	

«СОБСТВЕННИК» [redacted]

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

_____ **Ефимова Т.И.**