

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ:
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОЯРСК, УЛ. _____, ДОМ _____

г. Красноярск

«_____» _____ 202__ года

Собственники жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. _____ д. _____, именуемые в дальнейшем - **Собственники** с одной стороны и

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПЛАНЕТА», в лице генерального директора Пасюка Василия Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем – **Управляющая компания**, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей компанией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в жилом многоквартирном доме (далее по тексту – Многоквартирный дом, МКД) комплекса услуг и работ по управлению МКД, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений, осуществление иной деятельности направленной на достижение целей обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме.

1.2. В случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, о заключении соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, управляющая компания утрачивает статус исполнителя соответствующей коммунальной услуги (прекращает обеспечивать поставку соответствующего ресурса или оказание соответствующей коммунальной услуги) с даты заключения договора между собственниками и ресурсоснабжающей организацией и/или региональным оператором.

1.3. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома не может быть определен в объеме, меньше установленного Правительством РФ минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень работ по текущему ремонту формируется в соответствии с требованиями действующего законодательства, по результатам осмотров общего имущества Управляющей компанией и предложений собственников помещений МКД.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Осуществлять услуги и работы по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах Собственников, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических, строительных нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов.

2.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, обеспечить оперативное устранение аварий, осуществление надлежащего содержания и

ремонта Общего имущества многоквартирного дома в установленные действующим законодательством и настоящим договором сроки.

2.1.3. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на предоставление коммунальных услуг на содержание общего имущества: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжения (состоящее из компонентов холодной воды и тепловой энергии, использованных с целью предоставления горячего водоснабжения); в) водоотведение; г) отопление (теплоснабжение); д) электроснабжение.

2.1.4. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления, по усмотрению Управляющей организации, на информационном стенде (стендах) в подъездах многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.5. В случае, если Управляющая компания является поставщиком коммунальной услуги, обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.6. Обеспечить ввод и допуск в эксплуатацию общедомовых приборов учета коммунальных услуг, ежемесячно снимать и передавать в ресурсоснабжающие организации показания общедомовых приборов.

2.1.7. На основании заявки собственника направлять своего представителя для составления акта осмотра общего имущества или помещения собственника с целью выявления нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, составления акта о нанесении ущерба имуществу в срок, не превышающий двух рабочих дней.

2.1.8. Предоставлять Собственнику платежные документы на бумажном носителе (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации не позднее 8 (восьмого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.9. Обеспечить размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – ГИС ЖКХ), а также обеспечить доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в почтовом ящике, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.zori24.ru.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую компанию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется для жилых помещений - путем размещения в почтовом ящике, расположенном в подъезде многоквартирного дома, предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений, для собственников нежилых помещений - до почтовых ящиков, расположенных у входа в помещение. В случае отсутствия почтового ящика, Собственник нежилого помещения может получить квитанцию в Управляющей организации.

2.1.10. Платежные документы, размещенные в почтовом ящике Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

2.1.11. Платежные документы, направленные по электронной почте или через личный кабинет Собственника на официальном сайте управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправки Управляющей компанией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей компанией в ГИС ЖКХ и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

2.1.12. За тридцать дней до даты представления платежных документов информировать собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги в

Многоквартирном доме путем размещения данной информации в платежных документах и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

2.1.13. По требованию собственника, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов.

2.1.14. Обеспечить собственников информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в счетах-квитанциях и (или) на информационных досках в подъездах МКД, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах.

2.1.15. Обеспечить прием от собственников, нанимателей и иных пользователей жилых помещений в многоквартирном доме платы за жилое/нежилое помещение, в счет возмещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

2.1.16. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим договором сроки.

2.1.17. Ежегодно в течение первого квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в ГИС ЖКХ.

Под отчетным годом понимается календарный год.

В случае принятия МКД в управление в течение года, отчетным периодом является количество месяцев в календарном году, в течение которых МКД находился в управлении до окончания календарного года.

В случае выбытия МКД из управления Управляющей компании до окончания отчетного периода (календарного года) отчет предоставляется в течение одного месяца со дня прекращения управления путем размещения отчета на официальном сайте управляющей компании.

2.1.18. Раскрывать информацию, подлежащую раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.19. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов.

2.1.20. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационных досках в подъездах Многоквартирного дома.

2.1.21. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

2.2.2. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан.

2.2.3. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, в том числе производить взыскания задолженностей по оплате в судебном порядке.

2.2.4. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), понесенных Управляющей компанией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома. Требование оформляется в виде

претензии с перечислением восстановленных элементов общего имущества многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки, Управляющая компания вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы ущерба, за каждый день просрочки возмещения убытков.

2.2.5. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей компанией текущего, аварийного и капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома.

2.2.6. После предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг.

Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

Управляющая компания направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп. «а»-«д» п. 12.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности, Управляющая компания при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления коммунальной услуги, указанной в уведомлении. В случае отсутствия технической возможности введения ограничения, либо не погашения задолженности в течение 10 дней с даты введения ограничения предоставления коммунальной услуги, предоставление коммунальной услуги приостанавливается до полного погашения задолженности.

2.2.7. Изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.8. Требовать от собственников помещений:

- 1) компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора, или при подготовке предложения о работах по текущему ремонту, включенных в план на очередной год действия договора, не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и, за возникновение которых она не отвечает;
- 2) компенсацию расходов на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, произведенных по предписанию (требованию) контролирующего или надзорного органа, если по независящим от Управляющей организации причинам, решение о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято собственниками при согласовании предложения о работах по текущему ремонту;
- 3) компенсацию расходов за выполненный объем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту (в том числе аварийному) общего имущества в период с момента прекращения договора управления до дня:

¹Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

- возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;
- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.
- возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному иной Управляющей компанией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ (непосредственное управление);

2.2.9. В случае если проведение текущего ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья граждан, обеспечения их безопасности, а также в случае выполнения работ по основаниям, указанным в п.п.2) п. 2.2.9 настоящего договора при отказе Собственников от проведения и финансирования таких работ, Управляющая компания, выполнившая такой ремонт за собственный счет, вправе выставить собственникам в платежных документах понесенные ей расходы дополнительно, с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений собственников и рассрочкой оплаты не более чем на год.

2.2.10. Использовать безвозмездно специализированные нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников (лифтовые, консьержные, технические и прочие) для выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору. Использование помещений Управляющей компанией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

2.2.11. В целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета Управляющая компания, при вводе прибора в эксплуатацию или при проведении очередной проверки состояния прибора учета или проверке достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета Потребителя вправе установить специальные устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

2.2.12. Требовать от собственников и иных пользователей помещений в МКД убрать (демонтировать) их имущество, находящееся в местах общего пользования с нарушением требований пожарной безопасности или иных норм, а также в случае, если это имущество мешает надлежащему оказанию услуг и/или содержанию МКД. В случае невыполнения данного требования, Управляющая организация вправе осуществить указанные действия самостоятельно, без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации неизбежных потерь (повреждений) такого имущества при демонтаже.

2.2.13. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, в том числе, но не исключительно взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, заключенных без согласия собственников помещений, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ, для чего управляющая компания уполномочена без доверенности от своего имени, в интересах собственников помещений в многоквартирном доме:

- заключать договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и прочие; осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение платы, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на

односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях по вопросам использования общего имущества;

- демонтировать информационные конструкции, рекламные конструкции, вывески, таблички, учрежденческие доски, крышные установки, брендмауэрные панно, проекционные установки, кронштейны, флаги фирм, нетрадиционные средства рекламы, маркизы, точки коллективного доступа и другие конструкции, расположенные на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, нестационарные торговые объекты и иные объекты, размещенные на придомовой территории либо с использованием общего имущества МКД, без решения общего собрания собственников помещений о передаче в пользование общего имущества и заключения возмездного договора пользования;

- контролировать проведение работ операторами связи на общем имуществе дома, в том числе, запрещать доступ и (или) проведение работ производимых с нарушением строительных, отраслевых и прочих нормативных требований, правил и норм (в том числе в случае устройства линий связи вне отведенных для этих целей каналов); влекущих изменение параметров или ухудшение состояния общего имущества дома (в том числе в случае бурения новых отверстий в плитах перекрытий или стенах); не отвечающих интересам собственников помещений дома;

- заключать договоры с операторами связи на возмещение расходов по электроэнергии, потребленной их оборудованием.

- вести дела в судебных органах всех инстанций, в том числе в мировых, районных, краевых судах, судах апелляционной, кассационной, надзорной инстанций общей юрисдикции, в Арбитражных судах, судах апелляционной, кассационной, в надзорной инстанций, для чего наделяется всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу и иному лицу, участвующему в деле, а также лицу, в отношении которого ведется дело об административном правонарушении, потерпевшему, подозреваемому, свидетелю, должнику, кредитору, взыскателю, заинтересованному лицу, лицу с иным процессуальным статусом, предусмотренным законодательством, в том числе: подписывать и подавать иски, заявления о выдаче судебного приказа, встречные иски, заявления, отзывы на иск, апелляции и кассации, жалобы, жалобы в порядке надзора, иные жалобы, заявления об обеспечении иска, заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, передачи дела в третейский суд, полного или частичного отказа от жалобы или исковых требований, уменьшения размера исковых требований, признания иска, изменения основания и предмета иска, заявления о принесении протеста, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, определения размера компенсации морального вреда, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалование решений, определений, постановлений суда в апелляционном, кассационном, надзорном порядке, с правом получения судебных решений, постановлений, приказов, исполнительных документов, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, представлять доказательства, участвовать в их исследованиях, делать заявления, давать объяснения, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, свидетелям и экспертам, заявлять ходатайства, предоставлять свои доводы и соображения по всем возникающим в ходе судебного заседания вопросам, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в деле, уплачивать необходимые платежи, сборы, государственную пошлину, подавать и получать иные документы, заверять копии документов, совершать иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения;

- представлять интересы Собственников при ведении дел в службе судебных приставов, для чего поверенный наделяется всеми правами, которые предоставляются законом взыскателю, должнику, в том числе правом подписания и предъявления исполнительных документов к взысканию, отзыва исполнительного документа, получения присужденного имущества и денег, обжалования действия (бездействия) судебных приставов-исполнителей, подписания, подачи и получения всех необходимых заявлений, в том числе

заявлений о приостановке исполнительного производства, об аресте имущества должника, об ограничении на пользование транспортным средством, об ограничении выезда за пределы Российской Федерации, иные заявления, необходимые для целей исполнения настоящего поручения, заключения мирового соглашения на стадии исполнительного производства, справок и документов, дубликатов документов, выписок, свидетельств, информации; знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать копии, представлять дополнительные материалы, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, совершать иные действия, необходимые в исполнительном производстве.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные решениями общего собрания Собственников помещений.

3.1.2. Обеспечить защиту индивидуальных приборов учета (далее – ИПУ) коммунальных услуг от несанкционированного вмешательства в его работу, в том числе от применения магнитов для искажения показаний приборов учета.

3.1.3. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, ежемесячно, с **20 по 25 число текущего месяца, снимать показания индивидуальных приборов учета и передавать их в Управляющую компанию.** Показания, снятые и переданные ранее или позднее, Управляющая компания вправе не принимать и рассчитывать объем потребления за такой месяц, как для потребителей, не предоставивших показания ИПУ.

3.1.4. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.1.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, установленные Правительством РФ, выполнять следующие требования:

3.1.5.1. не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения без согласования в установленном законом порядке;

3.1.5.2. не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

3.1.5.3. не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов без согласования с Управляющей компанией (Ресурсоснабжающей организацией);

3.1.5.4. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

3.1.5.5. не производить в отсутствие надлежащего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в Помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным): увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и/или отопительных приборов системы отопления;

3.1.5.6. не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.1.5.7. не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в Помещении, не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, в том числе не обустраивать неразборные короба, препятствующие свободному осмотру общедомовых инженерных систем, иного общедомового имущества;

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

3.1.5.9. не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, или совершения других действий, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

3.1.5.10. не использовать пассажирские лифты для транспортировки тяжелых грузов, мебели, строительных материалов и отходов без упаковки;

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

3.1.5.12. не совершать действий, нарушающих тишину и покой граждан, определенных положениями Закона Красноярского края от 02.10.2008 г. № 7-2161;

3.1.5.13. без согласования с контролирующими органами и Управляющей компанией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления помещений и балконов, а также установку кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.1.6. При нарушении Собственником п.п. 3.1.5.1-3.1.5.13 настоящего пункта, Собственник обязан своими силами, за свой счет устранить нарушения, в том числе, привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение, в сроки, установленные Управляющей компанией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.7. Собственник обязуется своими силами, за свой счет разобрать перегородки, короба, иные конструкции, не предусмотренные технической документацией, и предоставить доступ к общему имуществу собственников МКД.

3.1.8. Предоставлять Управляющей компании в течение трёх рабочих дней сведения о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (Акт ввода объекта в эксплуатацию, документ технического учета БТИ и т.п.);

3.1.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему жилое/нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе общедомового имущества, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, снятия показаний индивидуальных приборов учета и производства иных работ, в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.1.10. При проведении в Помещении ремонтных работ своими силами, за свой счет осуществлять вывоз строительного мусора.

3.1.11. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации оперативно связаться с Собственником в целях устранения аварийной ситуации.

3.1.12. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.13. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую компанию об указанном факте.

3.2. Собственник имеет право:

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

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества

и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.5. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней)

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

3.2.7. Направлять в Управляющую компанию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей компанией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4. Особенности осуществления обязательств по договору собственником нежилого помещения

4.1. Собственник нежилого помещения обязан:

4.1.1. заключить договоры на поставку коммунальных ресурсов и оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором. По заключении договора, в срок не позднее пяти рабочих дней информировать Управляющую компанию о заключении соответствующего договора посредством предоставления копии договора;

4.1.2. согласовать с управляющей компанией место сбора ТКО;

4.1.3. в случае сдачи в аренду принадлежащих ему помещений сообщить в управляющую компанию сведения об арендаторах помещений, количестве пользователей помещений, целевом использовании помещений.

4.2. Собственник нежилого помещения несет ответственность за содержание нежилого помещения и изолированный вход с крыльцом.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения.

Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, в том числе стоимости коммунального ресурса на содержание общего имущества, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Размер платы) устанавливается на общем собрании Собственников помещений и составляет рублей копейка за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику в месяц.

5.3. В указанном размере платы учтены:

- плата за работы по содержанию общего имущества, определяется исходя из планово-договорной стоимости работ и услуг, и составляет 70% от общего размера платы;

- плата на текущий ремонт, составляет 10%, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения незапланированных аварийно-восстановительных работ; плата на текущий ремонт носит накопительный характер;

- плата за услуги по управлению, составляет 20% от общего размера платы.

5.4. Размер платы не учитывает работы непредвиденного (неотложного) характера. К таким

работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, хищений и в других аналогичных случаях. В случае если соответствующие неисправности в состоянии общего имущества многоквартирного дома, являются существенными и их невозможно устранить в рамках выполнения работ по содержанию, такие работы финансируются за счет средств текущего ремонта, в том числе с отсрочкой выполнения ранее запланированных работ по текущему ремонту, если последние не имеют признаков неотложных и обязательных и не являются первоочередными. Управляющая компания вправе провести работы непредвиденного (неотложного) характера с последующим уведомлением председателя Совета, а при его отсутствии любого из членов Совета многоквартирного дома, о проведении работ непредвиденного (неотложного) характера.

5.5. Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом в общей стоимости тарифа включает в себя НДС по ставке 5 %, в соответствии с пп.1 п.8 ст. 164 НК РФ.

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

5.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с платежным документом Управляющей организации.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилых помещениях определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.9. Изменение размера платы в меньшую, от размера, указанного в п. 5.2. договора сторону, в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений не допускается, и может производиться только по соглашению сторон.

5.10. В случае если Собственниками в течение срока действия настоящего договора, будет установлен новый Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, то Стороны настоящего договора обязуются руководствоваться таким решением, внесение изменений в настоящий договор не требуется.

5.11. В случае если собственниками помещений в многоквартирном жилом доме на общем собрании в течение первого квартала текущего года, не принято решение об установлении нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последующий период действия договора управления, или собрание собственников не состоялось по причине отсутствия кворума, размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, подлежит ежегодной индексации, начиная с 202__ года на ___% (две целых пять десятых процента), величина которой согласована сторонами и изменению не подлежит.

Начисление платы с учетом индексации производится с «01» июля года, в котором производится индексация платы, без дополнительно решения общего собрания собственников о проведении ежегодной индексации и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления.

Индексация производится путем увеличения размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц за предшествующий период, на величину индекса ___% (две целых пять десятых процента) по формуле: размер платы за предшествующий период + (размер платы за предшествующий период * ___%).

При этом Управляющая компания самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте

на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило % (две целых пять десятых процента).

5.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5.13. В случае принятия решения общим собранием Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части, средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества собственников, либо его части, распределяются, в следующем порядке:

- 60% направляются в счет средств текущего ремонта общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников,
- 40% - управляющей компании, за ведение договорной, претензионной работы, ведение бухгалтерского учета, оплаты налоговой составляющей.

5.14. Денежные средства от передачи в пользование мест общего пользования многоквартирного жилого дома, направляемые в счет средств текущего ремонта общего имущества либо на иные цели, определенные решением Собственников, не являются доходом Управляющей компании, не подлежат распределению между собственниками помещений, имеют целевое назначение: направляются в счет текущего ремонта общего имущества, либо иные цели, определенные решением Собственников.

5.15. При возникновении у Управляющей организации экономии, то есть уменьшения ее фактических расходов и затрат над планируемыми, учтенными в цене настоящего договора, к отношениям сторон применяются положения статьи 710 Гражданского кодекса РФ. Уменьшение стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества в связи с экономией Управляющей компанией не производится, за исключением случаев выявления фактов выполнения таких работ и оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.16. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.17. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств не может быть возложена на Управляющую компанию.

5.18. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые Управляющей компанией, в интересах собственников (услуги видеонаблюдения, охранные услуги, услуги обеспечения доступа и другие) утверждаются решением общего собрания собственников, и отражаются в платежном документе.

5.19. Управляющая компания вправе выполнять дополнительные платные услуги населению (услуги, не относящиеся к предмету настоящего договора) согласно действующему прейскуранту платных услуг Управляющей организации.

6. Порядок согласования работ по текущему ремонту общего имущества с советом дома

6.1. Если выбранный совет дома (далее – Совет) в Многоквартирном доме наделен полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества, Управляющая компания представляет Совету предложение о проведении текущего ремонта.

6.2. Предложение представляется председателю Совета, а при его отсутствии любому из членов Совета:

- лично под роспись (с указанием даты получения, расшифровки подписи);
- ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения принадлежащего ему помещения в данном Многоквартирном доме, при этом датой предоставления заявки является дата передачи письма в почтовую службу;
- в личный кабинет в ГИС ЖКХ (при его наличии);
- допускается передача информации через социальные сети, мессенджеры.

6.3. Получивший предложение Председатель (член) Совета дома обязан уведомить об этом остальных членов Совета и согласовать с ними дату и время заседания Совета для рассмотрения предложения в течение 14 дней с момента направления предложения.

6.4. В случае необходимости Совету большего срока для рассмотрения предложения, Совет обязан в течение срока, установленного пунктом 6.3. настоящего договора уведомить

Управляющую компанию об ином сроке, в который предложение будет рассмотрено. Такое уведомление должно быть направлено в письменном виде нарочно в офис Управляющей компании, либо на электронную почту Управляющей компании.

6.5. Решение о проведении текущего ремонта, о размере, видах, объемах работ/услуг и источнике финансирования, принимается большинством голосов членов Совета дома. Указанное решение закрепляется Протоколом Совета дома.

6.6. Виды и объемы работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств).

6.7. При согласовании Советом дома работ по текущему ремонту в объеме меньшем, чем указано в предложении, Управляющая компания не несёт ответственности за возможное причинение убытков общему имуществу МКД или собственникам помещений и иным лицам ввиду невыполнения видов и (или) объёмов работ, не согласованных в предложении.

7. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

7.1. Управляющая компания не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода предоставляет Представителю Собственников (председателю совета дома, в случае его отсутствия любому из членов совета дома, а в случае отсутствия Совета дома - любому Собственнику (далее Представителю собственников)) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее по тексту – Акт) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома.

По работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается календарный месяц.

7.2. По работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома Акты приемки выполненных работ предоставляются Представителю Собственников не позднее 20 рабочих дней с даты выполнения работ/услуг.

7.3. Предоставление Акта Представителю Собственников многоквартирного дома в сроки, указанные в п.7.1, 7.2 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю Собственников. При передаче Управляющей компанией Представителю Собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем Собственников собственноручно указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя Собственников с расшифровкой.
- путем направления Управляющей компанией Акта Представителю Собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителю Собственников в данном Многоквартирном доме. Датой предоставления акта, при направлении его экземпляра ценным/заказным письмом, считается дата отправки письма.

7.4. Представитель Собственников в Многоквартирном доме в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления Акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию/текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем Собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации, или направления в управляющую компанию заказного письма с описью отправления.

7.5. В случае, если в срок, указанный в п 7.4. настоящего Договора Представителем Собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 720 Гражданского кодекса РФ.

7.6. В случае если в Многоквартирном доме не выбран Представитель Собственников, Совет дома, либо окончен срок их полномочий, при отсутствии Представителя Собственников по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.

7.7. При отсутствии у Собственника помещения, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленных 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. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7.8. На объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Акт не составляется и Представителем Собственников не утверждается.

8. Предоставление доступа в Помещение

8.1. Собственник обязан:

8.1.1. обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых аварийно-ремонтных работ на Общем имуществе МКД, находящегося в помещении Собственника;

8.1.2. не чаще одного раза в 3 месяца обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования.

8.2. Доступ персонала управляющей компании или подрядной организации, привлеченной для выполнения работ по устранению аварийной ситуации, осуществляется немедленно, при поступлении такого требования собственнику.

8.3. Доступ в помещение персонала управляющей компании или подрядной организации привлеченной для планового осмотра и/или проведения плановых работ, предоставляется в сроки, указанные в объявлении, размещенном на входных дверях подъездов и информационных стендах в подъездах многоквартирного жилого дома или в направленном Управляющей компанией уведомлении Собственнику помещения. Факт размещения объявления подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

8.4. В случае если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в объявлении/уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 3 (трех) дней с момента размещения объявления или направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 15 дней, с момента размещения объявления или направления Управляющей компанией уведомления о необходимости предоставления доступа.

8.5. Если жилое или нежилое помещение сдается в аренду, Собственник обязан обеспечить предоставление доступа в указанные сроки арендатором.

8.6. В случае не предоставления Собственником доступа в помещение сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

8.7. С момента составления акта недопуска в помещение, Собственник несет ответственность за ущерб имуществу как самого Собственника, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном жилом доме (третьих лиц), общему имуществу многоквартирного жилого дома, нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

9. Осуществление контроля

9.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником(ами) помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами города Красноярск и Красноярского края.

9.2. Контроль Собственников выполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- подписания Представителем Собственников актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Собственникам Управляющей компанией отчета за прошедший год;
- участия Членов Совета дома в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;
- актирования фактов не предоставления услуг (невыполнения работ) или предоставления (выполнения) их не надлежащего качества.

10. Обработка персональных данных

10.1. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

10.2. Оператором по обработке персональных данных для целей выполнения обязательств по Договору является Управляющая компания.

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

10.4. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей компанией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- ведение реестра собственников;
- ведение базы данных для осуществления расчетов;
- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- предоставление доступа собственникам помещений к сайту управляющей организации и личному кабинету;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

10.5. В состав персональных данных собственника, зарегистрированного лица и/или иного пользователя помещения в многоквартирном жилом доме подлежащих обработке, включаются:

- фамилия, имя, отчество (в том числе предыдущие фамилии, имена и (или) отчества, в случае их изменения);
- СНИЛС;
- пол;
- число, месяц, год рождения;
- место рождения;
- адрес места жительства (адрес регистрации, фактического проживания);
- вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего его, дата выдачи, иные реквизиты документа;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты и/или сведения о других способах связи;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно, иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- семейное положение, состав семьи и сведения о близких родственниках (в том числе бывших);
- стандартные данные об идентификации Субъекта персональных данных (далее - пользователя (посетителя Сайта Оператора) и настройках, автоматически получаемые http-сервером при доступе к Интернет-ресурсам/сервисы, данные электронных форм, заполняемых и направляемых Оператору по инициативе пользователей при регистрации и использовании соответствующих Интернет-ресурсов/сервисов (IP-адрес, данные файлов cookie, информация о браузере (или иной программе, с помощью которой осуществляется доступ к сайту Оператора), версия ОС, версия веб-браузера, сведения об устройстве (тип, производитель, модель), разрешение экрана и количество цветов экрана, версия FLASH, версия Silverlight, наличие программного обеспечения для блокирования рекламы, наличие JavaScript, язык ОС и браузера, время проведенное на сайте, действия пользователя на сайте в целях определения посещаемости сайта);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

10.6. Перечень действий с персональными данными:

10.6.1. Обработка персональных данных в Управляющей компании осуществляется путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, передачи (распространения, предоставления, доступа), обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных исключительно для обеспечения соблюдения федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, соответствия целям, заранее определенным и заявленным при сборе персональных данных, учета результатов выполнения договорных и иных гражданско-правовых обязательств с субъектом персональных данных.

10.6.2. Обработка персональных данных производится смешанным способом (автоматизированным и неавтоматизированным), с передачей по внутренней сети юридического лица, и передачей по сети Интернет.

10.6.3. Информация может вноситься как в автоматическом режиме, при получении персональных данных с Единого портала государственных услуг, ГИС ЖКХ, автоматизированной общегородской информационно-расчетной системы «СПРИНТ», так и в ручном режиме при получении информации на бумажном носителе.

10.6.4. Подписанием настоящего договора собственники выражают согласие на передачу своих персональных данных в Единую городскую информационную расчетную систему «СПРИНТ» с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, расчёта платы, автоматизированного составления и печати квитанций. Работа Единой городской информационной расчетной системы «СПРИНТ» обеспечивается АО «КрасИнформ», которому управляющая компания поручает обработку персональных данных, а именно: хранение, накопление, систематизацию данных в Системе «СПРИНТ»; извлечение персональных данных из Системы с целью печати квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг; использование персональных данных в личном кабинете Виртуальной абонентской службы; предоставление персональных данных платежным агентам, операторам по переводу денежных средств в целях технологического обеспечения приема и перевода денежных средств в оплату жилищно-коммунальных услуг. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также информация, которая необходима управляющей компании для выполнения своих обязательств.

10.7. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

10.8. Положение, Политика об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещено на сайте управляющей компании по адресу www.zori24.ru.

11. Ответственность Сторон Договора

11.1. Управляющая компания несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

11.2. В случае выявления Управляющей компанией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая компания, Управляющая компания вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения.

11.3. В случае неисполнения Собственником обязанностей по решению вопросов проведения текущего ремонта, и (или) неисполнения Собственниками обязанностей по оплате Управляющей организации таких работ, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред), имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

11.4. В случае неисполнения Собственниками обязанности уведомления Управляющей организации о лицах, которые могут предоставить доступ в помещение при возникновении аварийных ситуаций, если в помещении свыше одних суток отсутствуют Пользователи помещений, Собственники несут перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, причиненный вследствие подобных действий.

11.5. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

11.6. 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.

12. Порядок доставки Управляющей компанией уведомлений Собственникам (Потребителям)

12.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей компанией 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) по адресу электронной почты по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе;
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

- г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- е) путем размещения сообщения на информационных досках в подъездах МКД (Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном МКД);
- ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- з) путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- и) путем направления информации по СМС, а также социальные сети, мессенджеры.

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

12.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанному ею другой стороне адресу, а также получения и прочтения сообщений по указанным ею другой Стороне адресу электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

12.4. В случае изменения реквизитов Собственника помещения (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) последний обязан в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить управляющую компанию о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение.

12.5. 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.

13. Срок действия Договора

13.1. Настоящий Договор вступает в силу, с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение 5 (пяти) лет.

13.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 3 (три) месяца до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на тот же срок, на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

13.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

14. Порядок изменения и расторжения Договора. Прекращение Договора.

14.1. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее трех месяцев до истечения срока действия:

- председателю совета дома, а в его отсутствие - любому Собственнику помещений в МКД одним из способов, указанных в п.п. а), в), ж) раздела 12 настоящего договора;
- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством РФ.

14.2. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством РФ.

15. Заключительные положения

15.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является г. Красноярск, ул. Лесников, д. 51.

15.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

15.3. Управляющая компания уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о 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.

15.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с разделом 10 настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

15.5. 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.

15.6. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих соответствующие права на помещения в МКД после вступления в силу настоящего договора.

15.7. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

15.8. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- 1 Приложение № 1 Список собственников помещений многоквартирного дома;
- 2 Приложение № 2 Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- 3 Приложение № 3 Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;
- 4 Приложение № 4 Информация для собственников;
- 5 Приложение № 5 Состав общего имущества многоквартирного дома;
- 6 Приложение № 6 Основные характеристики многоквартирного дома.

17. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПЛАНЕТА»

Краткое наименование: ООО "УК "ПЛАНЕТА"

ОГРН 1182468055846, ИНН 2464145627, КПП 246401001

Юридический адрес: 660006, г. Красноярск, ул. Лесников, д. 23 пом. 1144

Режим работы: Пн-Чт: 09:00-18:00, Пт: 09:00—17:00, Обед 13:00—14:00, Выходной — Сб., Вс.

Телефон: 8 (391) 217-97-57, 8 (391) 217 97 67

Электронный адрес: uk@zori24.ru , **Интернет сайт:** www.zori24.ru

Банковские реквизиты: Красноярское отделение 8646 ПАО Сбербанк
р/с 40702810531000023164, к/с 30101810800000000627, БИК 040407627

Генеральный директор ООО «УК «ПЛАНЕТА» _____ Пасюк В.Ф.
м.п.

Собственники помещений многоквартирного дома, согласно приложению №1 к настоящему договору

Приложение №1 к договору № _____ управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. _____, д. _____ от _____ г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ

1. прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
2. 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;
3. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
 - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;
 - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме;
4. организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:
 - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
 - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
 - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
 - документальное оформление решений, принятых собранием;
 - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
5. организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
 - заключение договоров выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
 - заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
 - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
 - осуществление контроля за выполнением работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения работ ненадлежащего качества;
 - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
6. взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
7. организация и осуществление расчетов, в размере сумм поступивших от собственников помещений, за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:
 - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
 - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
 - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
 - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
 - обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании жалоб собственников;

8. обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:
 - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;
 - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
 - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;
9. информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы в порядке, установленном договором управления (информирование путем размещения информации на стендах);
10. организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире;
11. проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопление, промерзание и прочее);
12. снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, Э/Э в сроки, определенные законодательством РФ, с предварительным уведомлением собственников (уведомление путем размещения информации на стендах);
13. контроль за использованием общедолевого имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного TV;
14. представление и защита прав и законных интересов собственников в надзорных органах и судах в отношении общего долевого имущества;
15. заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, домофон, антенна, проведение праздничных дней, страхование и др.), осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги;
16. осуществление взаимосвязи с органами местного самоуправления, инспектирующими организациями, пенсионным фондом, управлением социальной защиты населения, инспектирующими организациями, обеспечение статистической отчетности;
17. подготовка и повышение квалификации персонала управляющей компании;
18. представление устных разъяснений гражданам (собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД, а также размещение соответствующих сведений на информационных стендах;
19. информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО, влекущих за собой нарушение в подаче коммунальных ресурсов;
20. осуществление приема документов от собственников на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек регистрации по месту жительства;
21. прием и выдача собственникам жилых помещений: документов для обмена паспорта по достижению возраста, документов для регистрации по месту жительства и (или) пребывания, заявления формы №6 и др. документов регистрационного учета;
22. выдача справок собственникам жилых помещений: справок о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписок из домовой книги и финансово-лицевого счета, справок о проживании на день смерти и др.;
23. согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета;
24. ввод приборов учета в эксплуатацию;
25. предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
26. подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «УК «ПЛАНЕТА»
Генеральный директор

Собственники помещений многоквартирного дома
Согласно приложению №1 к настоящему договору

_____ Пасюк В.Ф.

м.п.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

| Виды работ и услуг | Периодичность |
|---|--|
| 1. Содержание жилищного фонда (кв.м.) | |
| 1.1. Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома | |
| 1.1.1. Кровля и водосточные системы | |
| Осмотр кровли, систем внутреннего водоотвода | 2 раза в год (весна, осень) |
| Осмотр слуховых окон | по мере необходимости |
| Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод | по мере необходимости |
| Очистка кровли и водоотводящих устройств от снега и наледи, препятствующих стоку талых вод | по мере необходимости |
| Очистка помещений технических этажей от мусора | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| Укрепление прямых звеньев водосточных труб | по мере необходимости |
| Ремонт мягкой кровли (промазывание участков с повреждениями мастики) | по мере необходимости |
| Восстановление теплового контура помещений технических этажей | по мере необходимости |
| Закрытие слуховых окон | по мере необходимости |
| Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв. | по мере необходимости |
| Ремонт примыканий до 1 п.м | по мере необходимости |
| Очистка кровли от снежных наносов, удаление сосулек | по мере необходимости |
| 1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия | |
| Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| Закрытие продухов | 1 раз в год |
| Очистка надподъездных козырьков от мусора | по мере необходимости |
| Очистка подвала от мусора | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год |
| 1.1.3. Оконные и дверные заполнения в МОП | |
| Осмотр оконных и дверных заполнений | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| Обеспечение работоспособности самозакрывающихся устройств (замена пружин, регулировка доводчиков) на входных дверях и на дверях мест общего пользования | по мере необходимости |
| Ремонт или установка/замена запорных устройств (замков) на двери в подвал, мусорные камеры, входа в технические помещения, на двери в щитовые и др. | по мере необходимости |
| Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений | по мере необходимости |
| Замена разбитых стекол | по мере необходимости |
| Мелкий ремонт дверных заполнений | по мере необходимости |
| Мелкий ремонт оконных заполнений | по мере необходимости |
| 1.1.4. Система ХВС | |
| Осмотр системы водоснабжения здания | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| Снятие показаний водосчетчиков ХВС общедомового узла учета | 1 раз в месяц в отчетный период |
| Регулировка ПНС со снятием параметров | 1 раз в месяц |
| Плановая ревизия задвижек ХВС | 1 раз в год |
| Плановая ревизия вентилей ХВС | 1 раз в год |
| Устранение течи на общедомовых трубопроводах (заделка свищей) | по мере необходимости |

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| | Уплотнение сгонов | по мере необходимости |
| | Отогрев трубопровода ХВС при наличии промерзаний | по мере необходимости |
| | Замена в квартирах аварийных вентилях ХВС, а также устранение мелких неисправностей общедомовых трубопроводов системы водоснабжения в квартире | по мере необходимости |
| | Замена участков труб общедомовой системы ХВС до 1 п. м. | по мере необходимости |
| | Мелкий ремонт теплоизоляции до 1 п. м. | по мере необходимости |
| 1.1.5. Система ГВС | | |
| | Осмотр системы горячего водоснабжения здания | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| | Снятие показаний с общедомовых узлов учета ГВС | 1 раз в месяц в отчетный период |
| | Плановая ревизия задвижек ГВС | 1 раз в год |
| | Плановая ревизия вентилях ГВС | 1 раз в год |
| | Смена сгонов, муфт и прочих соединений на общедомовых трубопроводах ГВС | по мере необходимости |
| | Химическая промывка теплообменников ГВС | 1 раз в год |
| | Ликвидация/удаление воздуха из системы ГВС | по мере необходимости |
| | Устранение течи в общедомовых трубопроводах (заделка свищей) | по мере необходимости |
| | Снятие и установка воздушных кранов и дренажей ГВС | по мере необходимости |
| | Замена в квартирах аварийных вентилях ГВС, а также устранение мелких неисправностей на общедомовых трубопроводах ГВС в квартире | по мере необходимости |
| | Замена участков труб общедомовых сетей до 1 п. м. | по мере необходимости |
| | Мелкий ремонт теплоизоляции до 1 п. м. | по мере необходимости |
| | Контроль параметров горячей воды (давление, температура, расход) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров | ежедневно, ежемесячно |
| | Контроль состояния параметров на измерительных приборах (манометры, термометры и т.д.) системы ГВС | ежедневно, ежемесячно |
| 1.1.6. Канализация | | |
| | Осмотр системы канализации здания | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| | Устранение местных засоров на общедомовой канализации | по мере необходимости |
| | Подчеканка/уплотнение канализационных стыков | по мере необходимости |
| | Замена участков труб общедомовых сетей до 1 п.м. | по мере необходимости |
| | Замена аварийных фасонных частей канализационных труб | по мере необходимости |
| 1.1.7. Центральное отопление | | |
| | Осмотр системы отопления здания | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| | Регулировка ИТП со снятием параметров | 1 раз в месяц |
| | Гидропневматическая промывка системы отопления здания | 1 раз в год |
| | Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов | 1 раз в год |
| | Химическая промывка теплообменников отопления | 1 раз в год |
| | Плановая ревизия запорной арматуры и вентилях отопления | 1 раз в год |
| | Ликвидация/удаление воздушных пробок в системе отопления | по мере необходимости |
| | Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей) | по мере необходимости |
| | Смена сгонов, муфт и прочих соединительных элементов на общедомовых трубопроводах отопления | по мере необходимости |
| | Снятие показаний приборов учета отопления с общедомового узла учета тепловой энергии | 1 раз в месяц в отчетный период |
| | Замена участков труб общедомовых сетей до 1 п. м. | по мере необходимости |
| | Мелкий ремонт теплоизоляции до 1 п. м. | по мере необходимости |

| | | |
|--|--|---|
| | Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.) | ежедневно (отопительный период) |
| | Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров | ежедневно (отопительный период) |
| | Очистка грязевиков, воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов | по мере необходимости |
| 1.1.8. Электрооборудование | | |
| | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| | Замена ламп в светильниках в МОП и на придомовой территории | по мере необходимости |
| | Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) | по мере необходимости |
| | Замена аварийных общедомовых предохранителей в ВРУ | по мере необходимости |
| | Замена аварийных общедомовых автоматических выключателей в поэтажных электрощитах | по мере необходимости |
| | Мелкий ремонт (замена) электропроводки | по мере необходимости |
| | Снятие показаний с общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц в отчетный период |
| | ППР поэтажных щитков | 1 раз в год |
| | ППР электрощитовой | 1 раз в год |
| | ППР вводных рубильников | 1 раз в год |
| | ППР вводно-распределительного устройства | 1 раз в год |
| 1.1.9. Ощедомовая вентиляция | | |
| | Осмотр общедомовой системы вентиляции - периодическая проверка состояния каналов | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год |
| 1.2. Санитарное содержание мест общего пользования (этажных площадок, лифтовых холлов, лестничных клеток, технических и подвальных помещений) | | |
| | Влажная уборка пола теплых тамбуров, лифтовых холлов на 1-х этажах подъездов | 5 раз в неделю |
| | Уборка в холодных тамбурах перед входом в подъезд | 5 раз в неделю |
| | Влажная уборка пола в подъездах, протирание пыли с подоконников, почтовых ящиков, электрощитков, с отопительных приборов | 1 раз в неделю |
| | Сбор мусора с полов перед лифтами, перед загрузочными клапанами мусоропроводов на 2-м и выше этажах | 5 раз в неделю |
| | Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей незадымляемой лестницы | 1 раз месяц |
| | Генеральная уборка (мытьё окон; протирание стен, дверей; обметание пыли с потолков площадок и лестничных маршей; влажное подметание лестниц, ведущих на чердак). | 1 раз в год |
| | Протирание кабины лифта (пол, стены до поручня) | 5 раз в неделю |
| | Протирание/мытьё кабины лифта (пол, стены, двери лифта, плафоны) | 2 раза в месяц |
| | Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд (при наличии) | 1 раз в неделю |
| 1.3. Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ | | |
| 1.3.1. Летний период | | |
| | Подметание территории | 5 раз в неделю |
| | Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в сутки (50% территории) |
| | Подметание территории в дни с сильными, обильными осадками | 1 раз в двое суток |
| | Очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| | Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер | 5 раз в неделю |
| | Покос травы на газонах и уборка скошенной травы | по мере необходимости (максимальная высота травы 15 см) |

| | | |
|--|---|--|
| | Поливка газонов, зеленых насаждений | 1 раз в неделю, в засушливый период по мере необходимости |
| | Покраска МАФ, контейнеров, урн | не реже 1 раза в год при необходимости |
| | Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны | 1 раз в начале летнего периода, и дополнительно по необходимости |
| | Очистка ливневой канализации: сточные канавы, крышки ливневых колодцев люков (при наличии) | по мере необходимости |
| 1.3.2. Осенний период | | |
| | Подметание территории | 5 раз в неделю |
| | Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в сутки (50% территории) |
| | Подметание территории в дни с сильными, обильными осадками | 1 раз в двое суток |
| | Очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| | Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер | 1 раз в двое суток |
| | Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений | 1 раз в неделю |
| | Очистка ливневой канализации: сточные канавы, крышки ливневых колодцев люков (при наличии) | по мере необходимости |
| 1.3.3. Зимний период | | |
| | Подметание территории в дни без снегопада | 5 раз в неделю |
| | Очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| | Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер | 1 раз в двое суток |
| | Очистка снежного покрова в утренние часы | при наличии |
| | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на пешеходных тротуарах, дорожках | раз в сутки |
| | Сдвигание лопатами к газонам с пешеходных тротуаров и дорожек свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. Глубина сугробов не должна превышать 15см. | раз в сутки |
| | При наличии свежевыпавшего снега глубиной выше 15см, при обильных снегопадах, выполняется расчистка пешеходных дорожек шириной 1,8м | раз в сутки |
| | Посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами) | 1 раз в день во время гололеда или по необходимости |
| | Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда | 1 раз в двое суток во время гололеда |
| | Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| | Очистка от снега приемков и входов в подвал | 1 раз в неделю |
| 1.3.4. Весенний период | | |
| | Подметание территории | 5 раз в неделю |
| | Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в сутки (50% территории) |
| | Подметание территории в дни с сильными, обильными осадками | 1 раз в двое суток |
| | Очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| | Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер | 1 раз в двое суток |
| | Очистка ливневой канализации: сточные канавы, крышки ливневых колодцев люков (при наличии) | по мере необходимости |
| 1.4. Обслуживание и содержание мусоропроводов | | |
| | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| | Очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов | 2 раза в год и по мере необходимости |
| | Мытье помещений мусоропровода | 1 раз в год и по мере необходимости |
| | Удаление мусора из помещений мусоропровода | ежедневно |

| | | |
|---|--|--|
| | Устранение засоров мусоропровода при выявлении | в течении суток, в кратчайшие сроки |
| | Мелкий ремонт ствола мусоропровода и загрузочных клапанов | по мере необходимости |
| | Внутренняя и внешняя промывка контейнеров | 1 раз в год и по мере необходимости |
| | Мелкий ремонт контейнеров (без замены аварийных колес) и мусорных ковшей | по мере необходимости |
| | Выкат контейнеров из мусорокамер перед погрузкой твердокоммунальных отходов в спец.технику | ежедневно по графику |
| 1.5. Дератизация подвалов, помещений мусорокамер | | |
| | Регулярное выполнение работ по дератизации подвалов, мусорокамер | 1 раз в месяц, в апреле и октябре - 2 раза в месяц |
| | Работы по дезинсекции подвалов, мусорокамер и технических этажей | По мере необходимости |
| 1.6. Аварийно-диспетчерское обслуживание | | |
| | Работа аварийно-диспетчерской службы, прием заявок и обращений от жителей, взаимодействие с аварийными службами ресурсоснабжающих организаций | Круглосуточно |
| | Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение стонов | Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки |
| | Устранение засоров общедомовой внутренней канализации | Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки |
| | Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, соединительных элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания | В кратчайшие сроки |
| | Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли | Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки |
| | Устранение повреждений системы организованного водоотвода | Предельный срок выполнения ремонта – 5 суток |
| | Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) на общедомовых сетях | В кратчайшие сроки |
| | Устранение неисправностей общедомового электрооборудования в поэтажных щитах | В кратчайшие сроки |
| 1.7. Содержание/эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования | | |
| | Аварийно-техническое обслуживание лифтов | круглосуточно |
| | Выполнение регламентов технического обслуживания лифтов | ежемесячно |
| | Оперативный пуск остановившихся лифтов | круглосуточно |
| | Эвакуация жителей из остановившейся купе-кабины лифта | в кратчайшие сроки до 30мин. |
| | Техническое освидетельствование | 1 раз в год |
| | Замена расходных материалов и деталей в рамках технического обслуживания лифтов | по мере необходимости |
| 1.8. Содержание/эксплуатация и техническое обслуживание пожарных систем защиты | | |
| | Аварийно-диспетчерское обслуживание систем АППС | круглосуточно |
| | Оперативный запуск систем АППС после срабатывания | круглосуточно |
| | Техническое обслуживание АППС в соответствии с техническими нормами и перечнем работ | ежемесячно |
| | Техническое обслуживание системы дымоудаления | ежемесячно |
| | Техническое обслуживание системы подпора воздуха | ежемесячно |
| | Техническое обслуживание системы водяного пожаротушения | ежемесячно |
| | Техническое обслуживание насосной станции пожаротушения | ежемесячно |
| 1.9. Содержание/эксплуатация и техническое обслуживание систем переговорных устройств для маломобильных групп населения (ПГУ ММГН) | | |
| | Техническая эксплуатация с аварийно-диспетчерским сопровождением систем ПГУ ММГН. Прием обращений от граждан ММГН, взаимодействие со службами МЧС РФ и др. организациями | круглосуточно |
| | Регламентные работы по техническому обслуживанию систем ПГУ ММГН | ежемесячно |
| 1.10. Содержание/эксплуатация и техническое обслуживание автоматизированной системы контроля | | |

| учета электроэнергии индивидуальных приборов учета электроснабжения (АСКУЭ ИПУ) | | |
|--|--|-----------------------|
| | Техническая эксплуатация с аварийно-диспетчерским сопровождением | круглосуточно |
| | Регламентные работы по техническому обслуживанию АСКУЭ ИПУ | ежемесячно |
| | Снятие показаний с ИПУ электроэнергии в жилых помещениях | ежемесячно |
| | Восстановление электроснабжения жилых помещений при возникновении нештатной ситуации в ИПУ электроэнергии | по мере необходимости |
| 1.11. Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов | | |
| | Предоставление права использования ЕГИРСС - удаленного доступа к личному кабинету потребителя жилищных, коммунальных услуг через сеть «Интернет» | круглосуточно |
| | Печать платежных документов и изготовление бесконвертных отправлений платежных документов | ежемесячно |
| | обеспечение информационного взаимодействия с ГИС ЖКХ | круглосуточно |
| | Доставка и размещение платежных документов в почтовых ящиках | ежемесячно |

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «УК «ПЛАНЕТА»
Генеральный директор

Собственники помещений многоквартирного дома,
согласно приложению №1 к настоящему договору

_____ В.Ф. Пасюк
МП

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ

(подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления
 Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

| <i>Ресурс</i> | <i>Вид тарифа</i> | <i>Тариф</i> | <i>Поставщик</i> | <i>Нормативно-правовой акт</i> |
|--|---|--------------|--|--------------------------------|
| Коммунальная услуга по виду «отопление» | | | | |
| Тепловая энергия (мощность) | Одноставочный тариф для населения (тариф указывается с учетом НДС), руб./Гкал | _____ | АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» | |
| Коммунальная услуга по виду «горячее водоснабжение» | | | | |
| Компонент на холодную воду (для МКД с закрытой системой ГВС) | Население (тариф указывается с учетом НДС), руб./м ³ | _____ | ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» | |
| Компонент на тепловую энергию | Одноставочный тариф для населения (тариф указывается с учетом НДС), руб./Гкал | _____ | АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» | |
| Коммунальная услуга по виду «холодное водоснабжение» | | | | |
| Питьевая вода | Население (тариф указывается с учетом НДС), руб./м ³ | _____ | ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» | |
| Коммунальная услуга по виду «водоотведение» | | | | |
| Водоотведение | Население (тариф указывается с учетом НДС), руб./м ³ | _____ | ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» | |
| Коммунальная услуга по виду «электричество» | | | | |
| Электрическая энергия | Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками в пределах социальной нормы потребления/ сверх социальной нормы потребления (тариф указывается с учетом НДС) , руб./кВт*ч | _____ | ОАО «Красноярскэнергосбыт» | |
| Коммунальная услуга обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) | | | | |
| Вывоз твердых коммунальных отходов | Услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами руб/м ³ | _____ | ООО «РостТех» | |

В случае утверждения размера тарифов на уровне нормативно-правового акта, применяется перечень, установленный таким нормативно-правовым актом.

ИНФОРМАЦИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНАХ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ КОНТРОЛЬ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

1. Администрация г. Красноярск

г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 93 тел.:211-98-76, 212-01-16

2. Департамент городского хозяйства администрации г. Красноярск

г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 25 тел.: 265-31-93

3. Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск

г. Красноярск ул. Карла Маркса, 75 тел.:226-17-01, 226-17-50

4. Администрация Свердловского района г. Красноярск

660078, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 46, тел. 261-98-90

5. Отдел по защите прав потребителей Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю

г. Красноярск ул. Гладкова, 8, тел.: 236-35-60.

6. Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края

г. Красноярск ул. П. Коммуны, 33, тел.: 212-46-31, 212-45-88.

7. Прокуратура Свердловского района г. Красноярск

г. Красноярск ул. 60 лет Октября, 73, этаж 3,4 , тел.: 261-12-64.

СВЕДЕНИЯ О МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ МОЩНОСТИ ПРИБОРОВ, ОБОРУДОВАНИЯ И БЫТОВЫХ МАШИН, КОТОРЫЕ МОЖЕТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ПОТРЕБИТЕЛЬ ДЛЯ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ БЫТОВЫХ НУЖД С УЧЕТОМ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ОБЩЕДОМОВЫХ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет 10 кВт (220 В).

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ВОПРОСЫ ОКАЗАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

1. Жилищный кодекс Российской Федерации

2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"

4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

5. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями"

Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

| | Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги | Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность |
|---|--|---|
| I. Холодное водоснабжение | | |
| 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p> | <p>в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил</p> |
| <p>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании</p> | <p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> | <p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p> |
| <p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p> | <p>отклонение давления не допускается</p> | <p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p> |
| <p>II. Горячее водоснабжение</p> | | |
| <p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года <2></p> | <p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (приложение № 1 Правил)</p> | <p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p> |
| <p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (Приложение №1 Правил)</p> | <p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С;</p> | <p>за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С | положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (Приложение № 1 Правил) | отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| 7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1> | отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается | за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| III. Водоотведение | | |
| 8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| IV. Электроснабжение | | |
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3> | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4> ; 24 часа - при наличии 1 источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92) | отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |

| | | |
|--|--|--|
| V. Газоснабжение | | |
| 11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (Приложение № 1 Правил) | отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| 13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа | отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается | за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| VI. Отопление <5> | | |
| 14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6> | допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7> : в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в | допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил |

| | | |
|--|--|---|
| соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (Приложение №1 Правил) | | |
| 16. Давление во внутримдомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления во внутримдомовой системе отопления от установленных значений не допускается | за каждый час отклонения от установленного давления во внутримдомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |

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

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

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

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

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений ([Правила](#)).

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

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов ([Приложение № 1 Правил](#)).

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

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением
Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170)

| Неисправности конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения ремонта |
|--|--|
| 1 | 2 |
| КРОВЛЯ | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сут. |
| Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 сут. |
| СТЕНЫ | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами | 1 сут. |
| ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ | |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время | 1 сут. 3 сут. |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сут. |
| ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| ПОЛЫ | |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 сут. |
| САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сут. |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | Немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сут. |
| ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ | |
| Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования | При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч |

| | |
|---|-----------------|
| Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 ч |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 ч |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно |
| Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа | 3 сут. |
| Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты | 3 ч |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 сут. |
| ЛИФТ | |
| Неисправности лифта | Не более 1 сут. |

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «УК «ПЛАНЕТА»
Генеральный директор

Собственники помещений многоквартирного дома
Согласно приложению №1 к настоящему договору

_____ Пасюк В.Ф.
мп

Приложение №5 к договору № _____ управления
 многоквартирным домом, расположенным по адресу:
 г. Красноярск, ул. _____, д. _____ от _____ г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

| №п/п | Наименование объекта |
|------|--|
| 1 | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: - межквартирные лестничные площадки, - лестницы, - лифты, лифтовые и иные шахты, - коридоры, - мусорокамеры, - технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы). |
| 2 | Крыша |
| 3 | Ограждающие несущие конструкции данного дома, в том числе: - фундамент, - несущие стены, - плиты перекрытия, - балконные и иные плиты. |
| 4 | Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающее более одного помещения, в том числе: - двери помещений общего пользования; - перила, - парапеты. |
| 5 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе: 1. Система трубопроводов, включая: а) водоснабжение: - стояки, лежаки, - регулирующая и запорная арматура, б) отопление: - стояки, лежаки, - регулирующая и запорная арматура, в) водоотведение: - стояки, лежаки, фановые трубопроводы, выпуска 2. Система электрических сетей, включая: - вводно-распределительные устройства, - этажные щитки и шкафы, - осветительные установки помещений общего пользования, - силовые установки, - электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии. 3. Общедомовые приборы учёта: - воды, - тепловой энергии, - электрической энергии. 4. Инженерное оборудование в помещениях тепловых пунктов и насосных: - ИТП; ПНС; пожарная ПНС; 5. Общедомовые пожарные системы защиты, включая: - системы автоматической противопожарной системы (АППС) и оповещения людей; - системы внутреннего противопожарного водопровода; - системы дымоудаления и подпора воздуха 6. Система переговорных устройств для маломобильных групп населения (ПГУ ММГН), включая: - переговорные устройства, оборудование связи, слаботочные сети, др.оборудование. 7. Автоматизированная система контроля учета электроэнергии индивидуальных приборов учета электроснабжения (АСКУЭ ИПУ), включая: - блоки передачи информации, сети связи и др. оборудование |
| 6 | Земельный участок в пределах 5 метров от наружной стены дома, внутривортовая территория (после проведения землеустроительных работ по определению земельного участка под МКД – территория, предоставленная под МКД в установленном порядке). |
| 7 | Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; |
| 8 | Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. |
| 9 | Детские площадки с малыми архитектурными формами |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация
 ООО «УК «ПЛАНЕТА»
 Генеральный директор

Пасюк В.Ф.

МП

Собственники помещений многоквартирного дома
 Согласно приложению №1 к настоящему договору

Приложение №6 к договору №_____ управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. _____, д. _____ от _____ г.

Основные характеристики многоквартирного дома

| № | Общие сведения о многоквартирном доме | |
|-----|---|--|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | |
| 3. | Год постройки | |
| 4. | Материал стен | |
| 5. | Количество этажей | |
| 6. | Количество этажей подземных | |
| 7. | Количество подъездов | |
| 8. | Наличие внутридомовых инженерных систем | |
| 9. | Система горячего водоснабжения | |
| 10. | Общая площадь здания (без балконов, лоджий, веранд, тамбуров), м2 | |
| 11. | Площадь общего имущества (включая площадь подвалов, тех. этажей и т.д.), м2 | |
| 12. | Количество жилых помещений, шт. | |
| 13. | Общая площадь жилых помещений, м2 | |
| 14. | Количество нежилых помещений, шт. | |
| 15. | Общая площадь нежилых помещений, м2 | |
| 16. | Количество лифтов, шт. | |
| 17. | Количество мусоропроводов в доме, шт. | |
| 18. | Общедомовые приборы учета | |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «УК «ПЛАНЕТА»
Генеральный директор

_____ Пасюк В.Ф.

Собственники помещений многоквартирного дома
Согласно приложению №1 к настоящему договору