

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ № 1/17П

г. Красноярск

«20» июля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Практика", именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», "Управляющая организация" в лице генерального директора **Скакуновой Елены Петровны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Семафорная, д.17, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом №1/17П от «20» июля 2017 г.

1.2. Настоящий договор является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, по результатам осмотров общего имущества, с учетом имеющегося финансирования. Санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах территории, относимой по своей планировке и своему назначению к многоквартирному дому, а если земельный участок определен (сформирован), то в границах придомовой территории согласно данных кадастрового паспорта на такой земельный участок.

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме представляет собой комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем для поддержания эксплуатационных показателей, а также с целью улучшения, обновления, оптимизации и иного улучшения здания и придомовой территории. Текущий ремонт проводится при наличии решения общего собрания собственников помещений либо решения Совета дома, наделенного соответствующими полномочиями. За счет средств текущего ремонта могут финансироваться ремонтные работы, имеющие характер аварийных, неотложных и обязательных, требующихся для оперативного устранения неисправностей и повреждений, оказывающих влияние на надежность здания, для обеспечения безопасных условий проживания и пользования общим имуществом, исполнения предписаний контрольно-надзорных органов.

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

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

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

б) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга,

культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии);

в) крыши, ограждающие конструкции данного дома;

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

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

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

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

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

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

к) контейнерная площадка для сбора мусора (ТБО и КГМ), при наличии таковой, мусоросборники (мусорные баки, контейнеры).

1.5. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности.

1.6. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.7. Внутренней границей инженерных сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также газоснабжения, входящих в состав общего имущества являются:

а) для сетей электроснабжения - сеть до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а при их отсутствии, до первых отключающих устройств (автоматов защиты), расположенных вне помещения;

б) для сетей теплоснабжения - сеть до первых запорно-регулирующих кранов, а при их отсутствии - до отопительных приборов (радиаторов, конвекторов и пр.) в помещении;

в) для сетей водоснабжения - сеть до первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а при отсутствии таких кранов - сеть до первого

внутриквартирного механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования;

г) для сетей водоотведения - сеть до первых стыковых соединений от стояков водоотведения;

1.8. Управляющая компания в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан - собственников помещений - и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

Подписанием настоящего договора собственники выражают свое согласие на возможность передачи персональных данных сторонним лицам, для целей использования таких данных при осуществлении учета предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, в том числе подомового и поквартирного, автоматизированного составления и печати квитанций, использования в личном кабинете виртуальной абонентской службы, совершения платежей гражданами - собственниками, нанимателями, иными пользователями жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по жилищно-коммунальным услугам, организации прямых расчетов за коммунальные ресурсы с ресурсоснабжающими организациями, взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги, уступки прав требования по долгам за жилищно-коммунальные услуги, привлечения сторонних организаций для осуществления претензионно-исковой работы, направленной на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

Деятельность Управляющей компании и привлекаемых сторонних организаций по обработке персональных данных должна ограничиваться достижением конкретных, заранее определенных и законных целей, указанных выше. Содержание и объем обрабатываемых персональных данных должны соответствовать заявленным целям их обработки. Использование персональных данных в противоправных целях не допускается.

1.9. Собственники нежилых помещений, а также собственники - юридические лица и индивидуальные предприниматели при необходимости заключают с Управляющей компанией отдельные договоры на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества на условиях, аналогичных условиям настоящего договора управления.

1.10. Любые значимые сообщения, уведомления, извещения, исходящие от Управляющей компании и адресованные собственнику (-ам), связанные с управлением домом и процессом предоставления жилищно-коммунальных услуг (например, о перечне мероприятий по энергоэффективности), должны быть сделаны путем размещения соответствующей информации в счетах-квитанциях 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 или через председателя совета дома или через членов совета дома (наиболее удобным способом по выбору Управляющей организации).

2. Предмет Договора

2.1. По условиям настоящего договора, Управляющая компания по заданию собственников помещений в многоквартирном доме, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Целями управления многоквартирным домом являются обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях, с учетом положений законодательства о предоставлении коммунальных услуг.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора,

информация о состоянии его конструктивных элементов и инженерных системах приведена в приложении № 6 к настоящему договору.

2.4. При заключении настоящего договора Стороны исходят из того, что система технического обслуживания многоквартирного дома складывается из:

- а) работ и услуг по содержанию многоквартирного дома;
- б) работ и услуг по текущему ремонту многоквартирного дома;
- в) работ и услуг по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Условиями настоящего договора регламентируются отношения по поводу выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников, а также по возмещению расходов на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Перечни работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома приведены в приложениях № 2 и № 3 к настоящему договору.

Перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома определяется нормами законодательства, регламентирующими правоотношения в данной сфере.

При возникновении разночтений при отнесении тех, либо иных ремонтных работ к содержанию, текущему, либо капитальному ремонту, вид таких работ определяется источником их финансирования.

Капитальный ремонт многоквартирного дома производится в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, в зависимости от их вида, производятся в рамках содержания, текущего, либо капитального ремонта. Для целей реализации обязательных к исполнению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, в случаях, когда для проведения таких мероприятий требуется принятие решения собственниками о текущем, капитальном ремонте, либо увеличении цены настоящего договора, уклонение собственников от принятия таких решений не допускается.

2.5. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, утверждается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, по соответствующему предложению Управляющей компании.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, непосредственно при заключении настоящего договора управления, утверждаются вместе с таким договором по его тексту, по результатам рассмотрения договора собственниками и Управляющей компанией и утверждения его условий на общем собрании. При необходимости изменения данного перечня, он подлежит утверждению общим собранием собственников дома, по соответствующему предложению Управляющей организации. Если иное не установлено решением общего собрания собственников, новый перечень работ и услуг подлежит применению с 01 числа следующего месяца, при этом письменное внесение изменений и дополнений в настоящий договор не требуется, принятие нового перечня работ и услуг Управляющей организацией подтверждается конклюдентными действиями по его исполнению.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества 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.

Все текущие, неотложные, обязательные, сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в настоящем договоре в силу норм содержания многоквартирного дома как объекта и должны осуществляться Управляющей компанией независимо от того, упомянуты ли в настоящем договоре конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

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

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с утвержденным собственниками, по предложению Управляющей компании, перечнем работ и услуг.

3.1.3. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Принимать участие в отношениях по капитальному ремонту многоквартирного дома в той мере, как то предусмотрено законодательством и принятыми в соответствии с ним решениями общих собраний собственников

3.1.5. Если иное не установлено решением общего собрания собственников, либо законодательством, обеспечить с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставление собственникам жилых помещений и иным потребителям в жилых помещениях коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома), установленного качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодного водоснабжения;
- б) горячего водоснабжения;
- в) водоотведения;
- г) отопления (теплоснабжения);
- д) электроснабжения, при отсутствии сложившихся прямых договорных отношений между потребителями и ресурсоснабжающей организацией, владеющей данным видом коммунального ресурса.

Отношения между Управляющей компанией и собственниками по предоставлению коммунальных услуг, права и обязанности исполнителя коммунальных услуг и потребителей, порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг, регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, в том числе, в установленных законом случаях, с применением повышающих коэффициентов, при условии, что в период действия настоящего договора законодательством не будет предусмотрено иное.

3.1.6. Обеспечить прием от собственников, нанимателей и иных пользователей жилых помещений в многоквартирном доме платы за жилое помещение, в том числе за управление, содержание, текущий, при наличии оснований, капитальный ремонт общего имущества, 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.

3.1.7. Обеспечить прием от собственников, арендаторов и иных пользователей нежилых помещений в многоквартирном доме платы за управление, содержание, текущий ремонт, при наличии оснований, капитальный ремонт общего имущества. Основания и порядок получения Управляющей компанией платы за коммунальные услуги, предоставляемые в нежилые помещения, определяются Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

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

3.1.9. В установленном порядке вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом.

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

3.1.11. Информировать собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг согласно сведениям, предоставленным ресурсоснабжающими организациями, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, досках объявлений, подъездных дверях, в счетах-квитанциях, иных доступных для обозрения местах, но в пределах придомовой территории.

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

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

3.1.14. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору.

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

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

Осуществлять проверку состояния индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, а также распределителей по заявлениям потребителей.

Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.1.17. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета, использовать показания в расчетах с потребителями и ресурсоснабжающими организациями.

3.1.18. Представлять собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в конце первого квартала текущего года.

3.1.19. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника (представителя)

для составления акта осмотра общего имущества или помещения собственника с целью выявления нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, фиксации ущерба.

3.1.20. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан.

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

3.1.22. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их техническое состояние, достоверность предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в соответствии п. 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.

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

3.1.24. Выявлять и принимать меры по недопущению незаконного (несанкционированного) крепления к стенам зданий различных растяжек, вывесок, указателей, кондиционеров, антенн, рекламных конструкций, путем выдачи предписаний о демонтаже их владельцам (если они известны), демонтировать такие конструкции, а при необходимости несения дополнительных затрат на демонтаж, не учтенных в цене настоящего договора, информировать председателя совета дома, либо членов совета дома о необходимости проведения общего собрания для решения вопроса о дополнительном финансировании мероприятий по демонтажу незаконно размещенных конструкций.

3.1.25. В случаях и порядке, определенных законом, принимать участие и осуществлять установление технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), общедомового (коллективного) прибора учета.

3.1.26. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

3.2. Управляющая компания вправе:

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

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

3.2.3. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и составлять акт об установлении количества таких граждан.

В случаях, когда количество проживающих в жилом помещении лиц влияет на расчет размера платы за коммунальные услуги и при этом количество фактически проживающих лиц превышает количество зарегистрированных лиц в жилом помещении, вести начисления по количеству фактически проживающих лиц, в соответствии с составленным актом.

Требовать внесения платы за коммунальные услуги, предоставленные в жилое помещение, не оборудованное индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета расхода коммунальных услуг, в соответствии с установленным количеством проживающих граждан. До установления количества граждан, фактически проживающих в жилом помещении, количество фактически проживающих признается равным количеству собственников помещения.

3.2.4. Организовывать и проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.5. Для подтверждения личности, а также наличия законных оснований пользования жилыми и нежилыми помещениями, требовать от собственника предоставления документов на

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

3.2.6. Требовать допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

Осуществлять контрольное снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета, целостность установленных пломб, в порядке, в сроки и с периодичностью, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

3.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.2.8. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании и (или) работников аварийных служб, иных обслуживающих организаций, в случаях когда такой допуск необходим для установления и устранения неисправностей в состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.2.10. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год либо последующие периоды (планирование работ), что отражается в плане работ.

3.2.11. Инвестировать собственные средства для целей выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с их последующим возмещением Собственниками.

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

3.3. Управляющая компания уполномочена:

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

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

3.3.3. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, заключать от своего имени в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых подвальных помещений, использования части земельного участка, на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать

цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях.

Средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества собственников распределяются, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников по согласованию с Управляющей компанией, в следующем порядке: 70% - на содержание и текущий ремонт общего имущества (а при наличии решения общего собрания - на капитальный ремонт), 30% - на ведение договорной и претензионно-исковой работы Управляющей компании.

Информация о поступлении и движении средств, получаемых от использования общего имущества в многоквартирном доме, подлежит ежегодному опубликованию Управляющей компанией в отчете о выполнении договора управления, а также доводится до сведения Председателя Совета дома по его требованию.

В случае поступления коллективных жалоб граждан о ненадлежащем использовании общего имущества многоквартирного дома, а также в случае нарушения лицами, использующими общее имущество, требований пожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил, Управляющая компания вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор на использование общего имущества собственников.

Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, Управляющая компания вправе демонтировать крышные установки, брандмауэрные панно, проекционные установки, кронштейны-указатели, вывески и кронштейны, флаги фирм, нетрадиционные средства рекламы, информационные конструкции, вывески, маркизы, таблички, учрежденческие доски, точки коллективного доступа и другие конструкции, незаконно (несанкционированно) расположенные на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, обращаться в судебные органы и взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки, проценты за пользование чужими денежными средствами, пени и штрафы; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; от имени собственников помещений требовать признания права общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, заключенных без согласия собственников помещений и в нарушение договора управления, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ, в том числе, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, судах с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

3.3.4. Принять от предшествующей управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы по акту приема-передачи, обеспечить надлежащее хранение такой документации, либо обратиться в Арбитражный суд, суды общей юрисдикции для истребования такой документации, со всеми процессуальными правами истца, взыскателя, кредитора, в том числе с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и

заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получение исполнения, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

3.3.5. Получить от предшествующей управляющей организации накопления по многоквартирному дому, то есть денежные средства, начисленные к оплате собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, денежные средства начисленные к оплате лицам, использующим общее имущество на договорной основе, за период управления многоквартирным домом, но не использованные (не израсходованные) по целевому назначению на дату расторжения договора управления, обеспечить учет и использование данных денежных средств для целей содержания и ремонта многоквартирного дома. При нарушении предшествующей управляющей организацией сроков передачи денежных средств, отказе, либо ином уклонении от возврата денежных средств, а также в связи с рассмотрением Арбитражным судом в ее отношении дела о несостоятельности "банкротстве" уполномочить обратиться в Арбитражный суд, суды общей юрисдикции за взысканием таких денежных средств, пользуясь всеми процессуальными правами истца, взыскателя, кредитора., в том числе:

с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществления иных прав, предоставленных истцу и взыскателю действующим законодательством.

с правом заявить требование о перечислении денежных средств, составляющих накопления по дому, путем предъявления арбитражному управляющему требования о перечислении денежных средств, составляющих накопления по дому, относящиеся к текущим платежам согласно закону о банкротстве;

с правом заявить требование о включении в реестр требований кредиторов требования о взыскании денежных средств, составляющих накопления по дому, и относящихся к требованиям, подлежащим включению в реестр требований кредиторов;

с правом представлять интересы собственников помещений дома при рассмотрении в арбитражном суде дела о банкротстве предшествующей управляющей организации, с правом совершения всех процессуальных действий, в том числе, но не исключительно: с правом подписывать и подавать заявления, ходатайства, отзывы, давать пояснения, заверять и предоставлять копии документов, обжаловать судебный акт арбитражного суда; представлять интересы во взаимоотношениях с арбитражным управляющим,

с правом осуществлять все предусмотренные Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)" права и полномочия, в том числе: участвовать в собраниях кредиторов, комитете кредиторов, заявлять возражения по повестке дня собрания кредиторов; голосовать, знакомиться со всеми материалами, представленными на собрании кредиторов, делать выписки из них и получать копии таких документов; подписывать при необходимости документы, представленные на собрании кредиторов; знакомиться с отчетами конкурсного (арбитражного) управляющего; знакомиться со всеми материалами, подлежащими опубликованию, и получать их; получать выписки из реестра требований кредиторов; заявлять возражения по результатам рассмотрения требований.

3.3.6. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, в случае формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете, оказывать услуги по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, в том числе с использованием системы, взыскивать задолженность по взносам на

капитальный ремонт на специальный счет, вести претензионно-исковую работу, с правом обращаться в Арбитражный суд, суды общей юрисдикции, к мировым судьям, для истребования такой задолженности, со всеми процессуальными правами истца, взыскателя, кредитора, в том числе с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех пользователей, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

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

3.4.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

3.4.4. Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без уведомления Управляющей компании;

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

3.4.6. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

3.4.7. Соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

3.4.8. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;

3.4.9. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

3.4.10. Предоставлять Управляющей компании сведения:

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

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

Если иное не предусмотрено Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством РФ, в случае, если количество зарегистрированных граждан в жилом помещении составляет ноль, количество проживающих в жилом помещении признается равным количеству собственников жилого помещения.

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

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

г) о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета расхода коммунальных ресурсов, ежемесячно, в срок с 22 по 25 число каждого месяца.

3.4.11. Обеспечивать доступ представителям Управляющей компании либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, снятия показаний приборов учета, проверки их исправности и сохранности установленных пломб.

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

3.4.13. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме (незамедлительно).

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

Обеспечивать проведение проверок установленных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом Управляющую организацию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены).

При необходимости демонтажа прибора учета для его поверки, либо ремонта, замены, а также при необходимости замены инженерных сетей по месту установки прибора учета, предварительно информировать Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета и дате его установки.

Потребитель обязан незамедлительно письменно сообщить в Управляющую организацию о порче, срыве, либо иных случаях выхода из строя установленных на приборах учета пломб, в том числе антимагнитных, с указанием обстоятельств, при которых данные события имели место быть.

В случае, если сообщение о выходе из строя пломбы на приборе учета, поступило в Управляющую организацию после проведения ее представителями контрольной проверки состояния и показаний приборов учета в помещении потребителя, такое сообщение надлежащим и своевременным не признается.

3.4.15. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

3.4.16. Исполнять требования Управляющей организации указанные в уведомлении (предписании) по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков и нарушений, в том числе в части надлежащего состояния внутриквартирного санитарно-технического оборудования, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.17. До начала отопительного периода проводить мероприятия по утеплению помещений.

3.4.18. Собственники помещений, сдающие помещения в найм, аренду или в безвозмездное пользование сообщают о данном факте в Управляющую организацию, а также информируют пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях настоящего договора и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией.

3.4.19. **Собственники нежилых помещений обязаны** заключать отдельные договоры о приобретении коммунальных услуг (коммунальных ресурсов) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, при условии, что Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, не установлено иное.

Собственник нежилого помещения обязан, по требованию Управляющей организации, а также непосредственно после заключения каждого договора, направлять в ее адрес копии таких договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Собственник нежилого помещения обязан, в период с 22 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей компании данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

3.4.20. До создания и начала функционирования регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, собственники нежилых помещений вправе заключать отдельные договоры на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора с учетом реального (фактического) объема и состава ТБО и КГМ, подлежащего утилизации.

После создания и начала функционирования регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, правоотношения по вопросам сбора и вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора подлежат регулированию в соответствии с законодательством в данной сфере.

3.4.21. Принимать под роспись уведомления, извещения, требования Управляющей компании, касающиеся процесса управления домом и процесса предоставления жилищно-коммунальных услуг.

3.5. **Собственник - Наймодатель жилого помещения дополнительно обязан** самостоятельно отслеживать и обеспечивать своевременную оплату нанимателями жилищно-коммунальных услуг, в том числе, посредством применения к нанимателям-должникам мер воздействия, предусмотренных законом, вплоть до выселения.

3.7. Собственник имеет право:

3.7.1. На полное, качественное и своевременное предоставление жилищных и коммунальных услуг, согласно степени благоустройства многоквартирного дома, безопасных для жизни, здоровья и имущества.

3.7.2. Требовать от Управляющей компании надлежащего исполнения обязательств по обслуживанию многоквартирного дома, осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств.

3.7.3. Требовать от Управляющей компании раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом. Состав информации, подлежащий раскрытию, а также способы раскрытия такой информации определяются нормами действующего законодательства.

3.7.4. Инициировать, проводить, участвовать в общих собраниях собственников. Избирать и быть избранным в Совет многоквартирного дома. Осуществлять полномочия, предусмотренные законом для Совета многоквартирного дома, председателя многоквартирного дома. При наличии оснований предусмотренных законом, по решению общего собрания собственников, при исполнении обязанностей председателя Совета многоквартирного дома, получать вознаграждение. Предоставлять Совету многоквартирного дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте дома, о сносе (опиловке, обрезке, кронировании и пр.) зеленых насаждений, а также по вопросам использования общего имущества в доме.

3.7.5. Направлять в Управляющую компанию заявления, жалобы и предложения по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, в том числе формированием планов ремонтных работ, получать ответы на такие обращения в установленный законом срок. Обращаться с устными и письменными заявлениями, жалобами и предложениями на личный прием к руководству Управляющей компании.

3.7.6. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора. Обращаться в Управляющую компанию за разъяснением информации по предоставляемым отчетам.

3.7.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении

коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

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

3.7.11. Обращаться в Управляющую компанию за получением копии настоящего договора, со всеми приложениями и дополнениями к нему. Раздел 8 настоящего договора, содержащий персональные данные о подписавших его собственниках, не копируется.

3.7.12. Обращаться в Управляющую компанию за ознакомлением с хранящимися у нее протоколами общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.7.13. Совершать действия, направленные на улучшение содержания общего имущества в многоквартирном доме и не требующие специальных знаний, умений и квалификации, ни прямо, ни косвенно не связанные с риском для жизни и здоровья, либо имущества (организовывать и участвовать в уборке лестничных клеток, придомовой территории, в посадке зеленых насаждений и уходом за ними, благоустройстве придомовой территории и пр).

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора определяется стоимостью работ и услуг:

а) По управлению многоквартирным домом. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

б) По содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

в) За холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, не предусмотрено иное.

г) По текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении № 3 к настоящему договору. Плата на текущий ремонт носит накопительный характер.

д) Стоимостью коммунальных услуг.

Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведена в Приложении № 4 к настоящему договору.'

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

- менее размера платы, установленного решением органа местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма - в отношении работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и

- менее размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме,

рассчитываемых по нормативам потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом - в отношении соответственно холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, установленный Правительством РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Если иное не установлено законодательством, размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

4.3. На момент заключения настоящего договора размер платы за жилое помещение определен решением общего собрания собственников, оформленным протоколом № 1/17П от "20" июля 2017 г. и включает в себя:

- 24,17 руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц - за услуги управления, содержания и ремонта общего имущества (без учета расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме);

- расходы, в структуре платы за жилое помещение, на приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые определяются как произведение действующего норматива потребления на соответствующий коммунальный ресурс в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного полномочным органом государственной власти Красноярского края, и действующего тарифа на коммунальный ресурс - с даты утверждения такого норматива и в дальнейшем, с даты изменения тарифа или норматива.

Данный 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.

В структуре накоплений на текущий ремонт, для целей финансирования работ непредвиденного (неотложного) характера, специально устанавливается резерв в размере 25,00 % от общего размера таких накоплений, но не более 50 000 руб. 00 коп. Данные средства, если иное не установлено решением общего собрания собственников, либо Советом многоквартирного дома, полномочным принимать решения о текущем ремонте, при соответствующем предложении Управляющей компании, не подлежат расходованию при проведении текущего ремонта по видам работ, не имеющим признакам неотложного характера.

4.4. В случае, если собственниками в дальнейшем, на основании предложения Управляющей компании, будет установлен новый размер платы за жилое помещение (размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества), изменены перечни работ и услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома, то Стороны настоящего договора обязуются руководствоваться таким решением, внесение изменений в настоящий договор не требуется.

Предложение Управляющей компании должно быть сформулировано в письменном виде, по форме, установленной Приложением № 4 к настоящему договору, а в случае изменения перечней работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, также и по форме Приложений 1,2,3 к настоящему договору соответственно. Предложение Управляющей компании, в случае его рассмотрения на общем собрании, независимо от принятого решения, включается в протокол общего собрания в качестве приложения.

4.5. Если решение общего собрания принято без учета предложения Управляющей организации о размере платы, в частности, если на общем собрании утвержден размер платы ниже указанного в п. 4.2. настоящего договора, без согласования с Управляющей организацией, такое одностороннее решение собственников не является основанием для изменения условий о цене договора управления. В такой ситуации подлежит применению ранее утвержденный размер платы.

4.6. В случае, если в течение срока действия настоящего договора будет законодательно утвержден иной порядок утверждения размера платы за жилое помещение (размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества), к отношениям Сторон подлежит применению такой порядок.

4.7. В случае, если в течение срока действия утвержденного размера платы за жилое помещение (размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества) многоквартирный дом будет оснащен дополнительным оборудованием, требующим несения расходов на его содержание, либо вновь принятым законодательством будет предусмотрено проведение дополнительных мероприятий по содержанию общего имущества, либо при изменении нормативов и тарифов на холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, либо при удорожании рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для обслуживания дома, такие расходы на содержание, до их утверждения в новой структуре платы, могут быть покрыты Управляющей компанией за счет средств, вносимых для целей финансирования работ по текущему ремонту, в том числе за счет резерва, создание которого предусмотрено п. 4.3. настоящего договора. Финансовый результат указанных действий показывается в ежегодном отчете Управляющей компании.

4.8. 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 части 1 статьи 710 Гражданского кодекса РФ. Уменьшение стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев выявления фактов выполнения таких работ и оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги, определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, исходя из утвержденных тарифов, в установленных случаях с применением нормативов потребления и повышающих коэффициентов к нормативам потребления.

4.10. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, устанавливаются в расчете на «кв.м» общей площади жилого / нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

4.11. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме заключают договоры на приобретение (поставку) коммунальных ресурсов с соответствующими ресурсоснабжающими организациями; вносят плату за коммунальные услуги, приобретаемые по таким договорам, непосредственно в их адрес, при условии, что Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством РФ, не установлено иное.

4.12. Оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года. Способ оплаты коммунальной услуги по отоплению определяется органами государственной власти Красноярского края.

4.13. В случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и Управляющая компания располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая компания вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Такой акт является основанием для расчета платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении, не оборудованным прибором учета, исходя из установленного количества проживающих.

4.14. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

4.15. В установленных Правилами предоставления коммунальных услуг случаях, Управляющая компания вправе производить начисление платы за коммунальные услуги исходя среднемесячного объема потребления.

4.16. При обнаружении несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам, в том числе в обход установленных индивидуальных приборов учета, доначисление размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги производится как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления несанкционированного подключения до даты устранения такого несанкционированного подключения. В случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента. При этом в случае отсутствия постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

4.17. В случае принятия собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта дома на специальном счете, собственники обязаны утвердить источник и размер финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета капитального ремонта дома, предоставлением платежных документов собственникам, и иных расходов, связанных с начислением и сбором взносов на капитальный ремонт и выполнением управляющей компанией иных организационных функций согласно действующему законодательству в связи с принятием собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта дома на специальном счете. Такое решение принимается собственниками по предложению управляющей компании. Собственники осуществляют финансирование в размере, покрывающем фактические расходы управляющей компании на данные мероприятия. Оплата вносится на основании квитанций.

4.18. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится до десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым), на основании платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Управляющая компания обеспечивает возможность внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, через платежный терминал, размещаемый в помещении Управляющей организации, через кредитные организации, а также путем привлечения платежных агентов. Список организаций, принимающих платежи, и пунктов приема доводится до сведения собственников путем размещения соответствующей информации в платежных документах, либо сообщениях, адресованных собственникам. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным

расчетом. Юридическим лицам, при их согласии, допускается предоставление взамен счетов-квитанций счетов на оплату.

Собственники - юридические лица, в лице их полномочных представителей самостоятельно забирают платежные документы (счета на оплату) в офисе Управляющей компании ежемесячно в период с 1-ого по 5-ое число месяца без дополнительно извещения о явке, если иной способ доставки счетов не согласован сторонами дополнительно.

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

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

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

На одном бумажном носителе может предоставляться одновременно два платежных документа: на оплату жилищно-коммунальных услуг и на оплату неустоек (пеней, штрафов).

4.20. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если им не предусмотрено иное.

При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были представлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый период (месяц), в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

4.21. С момента наступления обязанности собственников по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, доля средств, направленных на текущий ремонт увеличивается за счет ранее существовавшей доли расходов на вывоз ТБО в структуре платы за содержание многоквартирного дома, в размере платы, определяемой по цене договора с подрядной организацией, ранее осуществлявшей сбор и вывоз ТБО, что влечет аналогичное уменьшение расходов по содержанию, при этом общий размер платы за содержание и ремонт не изменяется. Отдельного решения общего собрания по данному вопросу не требуется. Управляющая компания за месяц до включения в платежный документ платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами уведомляет собственников путем размещения информации в квитанциях о предстоящих изменениях. Итоговая информация отражается управляющей компанией в ежегодном отчете перед собственниками.

С момента наступления обязанности по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, Совет многоквартирного дома, либо любой иной собственник, вправе обратиться в Управляющую компанию за предоставлением предложения об утверждении нового размера платы на содержание и ремонт, согласно действующих на момент обращения затрат на выполнение работ и оказание услуг по

управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.22. С момента вступления в силу положений законодательства о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, управляющая компания, в случае принятия собственниками решения о полном распределении между потребителями объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, выставляет к оплате собственникам объем коммунальной услуги в размере превышения отдельной строкой в квитанции.

4.23. Управляющая организация имеет право выполнять дополнительные платные услуги населению (услуги, не относящиеся к предмету настоящего договора) согласно прейскуранту платных услуг Управляющей организации.

5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за:

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

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

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

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

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

5.5. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс-мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.7. Мерой ответственности для собственников и нанимателей помещений, не исполняющих, либо ненадлежащим образом исполняющих свои обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг является ограничение и приостановление предоставления коммунальных услуг.

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

6.1. Контроль осуществляется путем:

а) предоставления Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;

б) подачи в письменном виде жалоб, претензий, иных обращений и получении ответов на них;

в) активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

г) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

д) участия председателя Совета, либо членов Совета многоквартирного дома, иного уполномоченного лица (собственника) без права подписи, в комиссиях по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, инженерных систем и оборудования как до, так и после проведения мероприятий по их содержанию и текущему ремонту.

е) обращения в органы, осуществляющие государственный (муниципальный) контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

7. Срок действия Договора.

Изменение и расторжение Договора. Досудебный порядок урегулирования споров.

7.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, в том числе собственники проголосовавшие на общем собрании за заключение настоящего договора и выбор уполномоченного лица на его подписание, а также иные собственники, подписавшие договор, выступают в качестве Стороны Договора.

Договор заключен сроком на 1 год.

Настоящий договор вступает в силу с "20" июля 2017г. и действует до "19" июля 2018г. Управляющая компания приступает к исполнению обязательств по настоящему договору с даты включения многоквартирного дома лицензирующим органом в реестр лицензий.

7.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 2 (два) месяца до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях.

7.3. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством РФ и настоящим Договором.

При расторжении договора, а также по окончании срока его действия управляющая компания производит сверку расчетов по договору. Сумма превышения платежей, полученных управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату, если иной порядок не предусмотрен действующим законодательством. Задолженность собственников перед управляющей компанией, имеющаяся на дату расторжения договора, подлежит оплате на основании итогового платежного документа (квитанции), предоставляемой управляющей компанией собственникам за последний полный либо неполный месяц осуществления управления домом либо на основании иного итогового или корректирующего документа (квитанции, счета, уведомления), предоставляемого позднее (по факту полного выявления и распределения расходов по жилищным и коммунальным услугам).

Денежные средства, внесенные собственниками для целей финансирования работ по содержанию и текущему ремонту, не израсходованные по их целевому назначению на дату расторжения (прекращения) договора подлежат возврату плательщикам таких средств (собственникам, нанимателям, иным пользователям, внесившим плату). Доходы от передачи общего имущества в пользование третьим лицам подлежат перечислению собственникам, пропорционально их доле в праве собственности.

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

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

В случае перехода на внесение платы за все, либо отдельные виды коммунальных услуг, непосредственно (напрямую) ресурсоснабжающим организациям, все положения настоящего Договора, противоречащие реализации такого решения, не применяются.

7.6. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

Приложения:

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом на _____ листах.
2. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на _____ листах.
3. Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на _____ листах.
4. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на _____ листах.
5. Информация для собственников (подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354)
6. Характеристика многоквартирного дома на дату заключения договора управления.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая компания:

ООО «Практика»,

ИНН 2466165058 КПП 246601001

ОГРН 1152468042693

Юридический адрес: г.Красноярск, ул. Судостроительная, д.58

E-mail info@uk-praktika.ru

Web www.uk-praktika.ru, www.reformagkh.ru

р/с 40702810100600004659

филиал «Сибирский» Банка ВТБ (ПАО)

к/с 30101810850040000788 БИК 045004788

лицензия №24-000360 от 12.05.2016г.

Генеральный директор



Скакунова Елена Петровна

Собственники:

I. Лицо, уполномоченное общим собранием на подписание договора управления имени собственников:

Демичтьева Татьяна Николаевна

h- /

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным
домом № 17, ул. Семафорная
№ 1/17П от "20" июля 2017 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

- прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, их актуализация и восстановление (при необходимости);
- сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях 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;
- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников, Советом многоквартирного дома;
- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- при наличии оснований, подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
- 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;
- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме (через Совет многоквартирного дома, иных заинтересованных собственников) с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, организация предварительного обсуждения этих проектов (с Советом многоквартирного дома и иными заинтересованными собственниками);
- оказание методической помощи по вопросам, связанным с проведением общих собраний собственников;
- хранение протоколов общих собраний собственников;
- хранение протоколов общих собраний членов Совета многоквартирного дома с решениями о проведении текущего ремонта;
- организация выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- заключение договоров энергоснабжения, в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома, наличия или отсутствия отношений по внесению платы за все или отдельные виды коммунальных ресурсов непосредственно ресурсоснабжающим организациям (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

- организация системы расчетов с собственниками, исполнителями работ и услуг, ресурсоснабжающими организациями;

- предоставление ежегодных отчетов о выполнении договора управления;

- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

- 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;

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

- направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене, в случае его заключения);

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

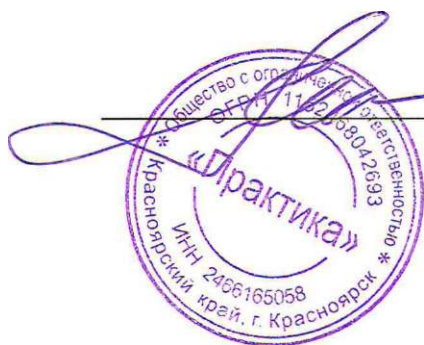
- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;

- составление актов о порче личного имущества;

- иное (согласно требованиям законодательства).

От имени Управляющей компании:
Генеральный директор:

От имени собственников:
Уполномоченное общим собранием лицо:



/Е.П. Скакунова/

Делентьев Т.Ч. | Делф-

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным
домом № 17, ул. Семафорная
№ 1/17П от "20" июля 2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ

№ п/п	Наименование и состав работ	Периодичность выполнения	План выполнения
I.	Содержание конструктивных элементов:		
1.	<p>Содержание фундамента:</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания (при наличии), проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p>	По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно	Проверка во время весеннего и осеннего осмотра, при подготовке к отопительному периоду
2.	<p>Содержание подвала:</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима, устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p>	По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра, при подготовке к отопительному периоду
3.	<p>Содержание стен:</p> <p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>выявление дефектов крепления, врубок, перекоса,</p>	По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра, при подготовке к отопительному периоду

	<p>скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в деревянных конструкциях участков, пораженных гнилью, разрушающими грибами.</p>		
4.	<p>Содержание перекрытий и покрытий:</p> <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок;</p> <p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p>	<p>По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно</p>	<p>Проверки во время весеннего и осеннего осмотра</p>
5.	<p>Содержания колонн и столбов (при наличии):</p> <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона;</p> <p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам;</p> <p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины;</p> <p>контроль состояния металлических закладных деталей.</p>	<p>По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно</p>	<p>Проверки во время весеннего и осеннего осмотра</p>

6.	<p>Содержание балок (ригелей) перекрытий и покрытий:</p> <p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов;</p> <p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</p>	По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра
7.	<p>Содержания кровли:</p> <p>Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи,</p>	По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра, при подготовке к отопительному периоду; Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод - до наступления

	<p>препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.</p>		<p>устойчивых положительных температур воздуха.</p>
8.	<p>Содержание лестниц:</p> <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков на деревянных элементах.</p>	<p>По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно</p>	<p>Проверки во время весеннего и осеннего осмотра</p>
9.	<p>Содержание фасадов:</p> <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и мелкосрочный ремонт отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся</p>	<p>По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно</p>	<p>Проверки во время весеннего и осеннего, осмотра</p>

	устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).		
10.	Содержание перегородок:	По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра
	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты.		
11.	Содержание внутренней отделки:	По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра
	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение угрозы.		
12.	Содержание полов в местах общего пользования:	По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра
	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности		
13.	Содержание оконных и дверных заполнений:	По мере необходимости/ при наличии неисправностей - до их устранения регулярно	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра, при подготовке к отопительному периоду
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.		
И.	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения:		
14.	Содержание мусоропроводов:	По мере необходимости/ согласно нормативных требований	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра; Чистка, промывка и дезинфекция элементов и оборудования с соблюдением санитарных правил.
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.		
15.	Содержание систем вентиляции и дымоудаления:	По мере	

	необходимости/ согласно нормативных требований	Проверки во время весеннего и осеннего осмотра; Постоянное техническое обслуживание систем дымоудаления ; Проверка тяги в вентиляционных каналах, при необходимости очистка, восстановление нормативного уровня тяги по заявкам собственников и иных пользователей.
15.1	Регулярно	Регулярно
16.	По мере необходимости	Проверка при подготовке к отопительному периоду
17.	По мере необходимости/ согласно нормативных требований	Проверки, наладочные и ремонтные работы во время весеннего и осеннего осмотра, при подготовке к отопительному периоду
18.		

водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем для удаления накипно-коррозионных отложений.

По мере необходимости/ согласно нормативных требований

Проверки, наладочные и ремонтные работы во время весеннего и осеннего осмотра, при подготовке к отопительному периоду; Контроль состояния и проведение ремонтно-восстановительных работ - регулярно.

18.1 Снабжение повысительных насосов системы водоснабжения электрической энергией

Регулярно

Регулярно

18.2 Слив коммунальных ресурсов из общедомовых трубопроводов холодного, горячего водоснабжения, отопления, отведение образующихся сточных вод при необходимости выполнения аварийно-восстановительных работ, переноса, реконструкции, капитального ремонта внутриквартирного оборудования, не входящего в состав общего имущества собственников.

По заявкам потребителей

По заявкам потребителей

Содержание систем отопления и горячего водоснабжения:

Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
проведение пробных пусконаладочных работ;
удаление воздуха из системы отопления;
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

По мере необходимости/согласно нормативных требований

Проверки, наладочные и ремонтные работы во время весеннего и осеннего осмотра, при подготовке к отопительному периоду;
Контроль состояния и проведение ремонтно-восстановительных работ - регулярно.

Содержание электрооборудования:

Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

По мере необходимости/согласно нормативных требований

Проверки, наладочные и ремонтные работы во время весеннего и осеннего осмотра;
Контроль состояния и проведение ремонтно-восстановительных работ - регулярно;
Постоянное техническое обслуживание систем дымоудаления и автоматической пожарной сигнализации.

Освещение технических помещений (подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов)

Регулярно

Регулярно

Содержание лифтов:

Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
обеспечение проведения осмотров, технического

По мере необходимости/согласно нормативных

Постоянное техническое обслуживание

	обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов).	требований	
22.1	Снабжение лифтового оборудования электрической энергией	Регулярно	Регулярно
III	Санитарное содержание:		
22.	<p>Содержание мест общего пользования;</p> <p>Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей трех нижних этажей, уборка и мытье кабины лифта- ежедневно; 2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа - 2 раза в неделю; 3. Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов - ежедневно; 4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта- 2 раза в месяц; 5. Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц; 6. Обметание пыли с потолков - 1 раз в год; 7. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков - 1 раз в год; 8. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов - 2 раза в год; 9. Мытье окон - 2 раза в год; 10. Очистка металлической решетки и прямка, уборка площадки перед входом в подъезд - 1 раз в неделю. 	
23.	Дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости/ согласно нормативных требований	С соблюдением санитарных правил.
24.	<p>Содержание земельного участка:</p> <p>В зимний период года: Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. В зимний период года: <ul style="list-style-type: none"> - подметание свежевыпавшего снега - ежедневно; - посыпка территории противогололедными составами - по мере необходимости; - очистка территории от наледи и льда - 	

колейносы свыше 5 см;
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
очистка придомовой территории от наледи и льда;
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;
В теплый период года:
подметание и уборка придомовой территории;
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
уборка и выкашивание газонов.

по мере необходимости;
- подметание территории в дни без снегопада - ежедневно;
- очистка урн от мусора - по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю;
- очистка контейнерных площадок, мест подхода к мусоросборникам, мусороприемным камерам - ежедневно.
- иные мероприятия по санитарному содержанию - по мере необходимости, с соблюдением санитарных правил.
2. В летний период года:
- подметание территории - ежедневно;
- уборка газонов от мусора - ежедневно;
- промывка урн - по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц;
- очистка урн от мусора - по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю;
- стрижка газонов - по мере необходимости, но не реже 1 раза за летний период;
- очистка контейнерных площадок, мест подхода к мусоросборникам, мусороприемным камерам - ежедневно;
- уход за зелеными насаждениями, устройство цветочных клумб, посадка цветов, саженцев, кустарников, завоз песка, земли, погрузка и разгрузка травы, листьев, веток - по мере необходимости.

24.1 Полив зеленых насаждений, клумб, газонов

По мере необходимости

25.

Организация вывоза бытовых отходов:
Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности

Регулярно/по графику

	по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.		
IV	Аварийно-техническое обслуживание	Постоянно	
V	Изготовление, печать и доставка счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	
VI	Вывоз бытовых отходов	Регулярно	С соблюдением санитарных правил
VII	Обслуживание общедомовых приборов учета	Регулярно	Постоянное техническое обслуживание, ежемесячное снятие показаний

От имени Управляющей компании:
Генеральный директор:

От имени собственников:
Уполномоченное общим собранием лицо:



/Е.П. Скакунова/

tfyeJU&S/l'bbeJ?

Handwritten signature in blue ink.

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным
домом № 17, ул. Семафорная
№ 1/17П от "20" июля 2017 г.

Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества

1. Фундаменты.

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Печи и очаги

Работы по устранению неисправностей.

10. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

11. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

14. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

15. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

16. Специальные виды работ по текущему ремонту

Иные виды работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о проведении которых приняты в установленном порядке, а также виды работ при возникновении неисправностей аварийного, иного неотложного характера, при невозможности их устранения при выполнении работ (оказании услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, при наличии реальной угрозы безопасности жизни и здоровью людей, сохранности имущества собственников, нанимателей, арендаторов, пользователей жилых и нежилых помещений, иных граждан, сбоях в предоставлении коммунальных услуг (коммунальных ресурсов), в том числе их предоставления ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при наличии предписаний контрольно-надзорных органов государственной власти и местного самоуправления, судебных решений, обязывающих провести такие ремонтные работы,

17. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

От имени Управляющей компании:
Генеральный директор:

От имени собственников:
Уполномоченное общим собранием лицо:



/Е.П. Скакунова/

Демитьев Т.Н. | Демитьев Т.Н.

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным
домом № 17, ул. Семафорная
№ 1/17П от "20" июля 2017 г.

СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА (на 1 кв.м. площади помещения в месяц)

№ п/п	Наименование	Стоимость (руб.)
Основные работы и услуги:		
1.	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	4,83
2.	Работы и услуги по содержанию многоквартирного дома	14,52
3.	Текущий ремонт:	4,82
Дополнительные работы и услуги:		
4.	Изготовление, печать и доставка счетов-квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт, совершение иных действий в связи с выбором способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете	
Итого:		24,17
5.	Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	
	Холодная вода	Рассчитывается как произведение действующего норматива потребления в целях содержания общего имущества, утвержденного полномочным органом государственной власти Красноярского края, действующего тарифа на соответствующий коммунальный ресурс - с даты утверждения такого норматива и в дальнейшем, с даты изменения тарифа или норматива
	Горячая вода	
	Электрическая энергия	
	Отведение сточных вод	

От имени Управляющей компании:
Генеральный директор:



/Е.П. Скакунова/

От имени собственников:
Уполномоченное общим собранием лицо:

Александрович Т.И. | Денис

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным
домом № 17, ул. Семафорная
№ 1/17П от "20" июля 2017 г.

Информация для собственников

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

I. Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги

1) Тарифы

- на горячую воду, поставляемую акционерным обществом "Енисейская территориальная
генерирующая компания (ТГК-13)" (г. Красноярск, ИНН 1901067718)
с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения)
в г. Красноярске (Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края № 422-П
от 16.12.2015 г.).

N п/п		Компонент на теплоноситель, руб./куб.м	Компонент на тепловую энергию
			Одноставочный, руб./Гкал
1	2	3	4
с 01.01.2016 по 30.06.2016			
1.	Прочие потребители		
		4,09	1227,67
1.1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)		
		4,83	1448,65
с 01.07.2016 по 31.12.2016			
2.	Прочие потребители		
		4,25	1270,64
2.1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)		
		5,02	1499,36
с 01.01.2017 по 30.06.2017			
3.	Прочие потребители		
		4,25	1270,64
3.1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)		
		5,02	1499,36
с 01.07.2017 по 31.12.2017			
4.	Прочие потребители		
		4,51	1348,53
4.1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)		
		5,33	1591,27
с 01.01.2018 по 30.06.2018			
5.	Прочие потребители		
		4,51	1348,53

5.1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)		
		5,33	1591,27
с 01.07.2018 по 31.12.2018			
6.	Прочие потребители		
		4,73	1419,03
6.1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)		
		5,58	1674,46

2) Тарифы на питьевую воду
для потребителей общества с ограниченной ответственностью
"Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"
(г. Красноярск, ИНН 2466114215) (Приказ Региональной энергетической комиссии
Красноярского края № 636-в от 15.12.2015)

N п/п	Показатель (группы потребителей)	Единица измерения	Тарифы					
			с 01.01.2016	с 01.07.2016	с 01.01.2017	с 01.07.2017	с 01.01.2018	с 01.07.2018
			по 30.06.2016	по 31.12.2016	по 30.06.2017	по 31.12.2017	по 30.06.2018	по 31.12.2018
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Питьевая вода для потребителей г.Красноярск							
1.1.	Прочие потребители (тарифы указываются без НДС)	руб./м3	13,00	15,39	15,39	14,15	14,15	14,04
1.2.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)	руб./м3	15,34	18,16	18,16	16,70	16,70	16,57
2.	Питьевая вода для потребителей Березовского, Емельяновского районов							
2.1.	Прочие потребители (тарифы указываются без НДС)	руб./м3	12,97	15,36	15,36	12,84	12,84	14,00
2.2.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)	руб./м3	15,30	18,12	18,12	15,15	15,15	16,52

3) Тарифы на водоотведение для потребителей общества
с ограниченной ответственностью "Красноярский жилищно-коммунальный комплекс"
(г. Красноярск, ИНН 2466114215) (Приказ Региональной энергетической комиссии
Красноярского края № 638-в от 15.12.2015)

N п/п	Показатель (группы потребителей)	Единица измерения	Тарифы					
			с 01.01.2016	с 01.07.2016	с 01.01.2017	с 01.07.2017	с 01.01.2018	с 01.07.2018
			по 30.06.2016	по 31.12.2016	по 30.06.2017	по 31.12.2017	по 30.06.2018	по 31.12.2018
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Водоотведение для потребителей г.Красноярск							
1.1.	Прочие потребители (тарифы указываются без НДС)	руб./м3	8,45	9,92	9,92	10,37	10,37	8,81

1.2.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)	руб./м3	9,97	11,71	11,71	12,24	12,24	10,40
2.	Водоотведение для потребителей Березовского, Емельяновского районов							
2.1.	Прочие потребители (тарифы указываются без НДС)	руб./м3	8,06	9,46	9,46	9,92	9,92	8,35
2.2.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)	руб./м3	9,51	11,16	11,16	11,71	11,71	9,85

4) Тарифы на тепловую энергию (мощность),
поставляемую потребителям акционерного общества "Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)"
(г. Красноярск. ИНН 1901067718) (далее - АО "Енисейская ТГК-13")
за исключением г. Минусинска (Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края № 402-П от 16.12.2015 г.)

N п/п	Наименование регулируемой организации	Вид тарифа	Год	1-е полугодие			
				вода	отборный пар давлением		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	АО "Енисейская ТГК-13"	Для потребителей, в случае отсутствия дифференциации тарифов по схеме подключения					
1.1.		одноставочный, руб./Гкап	2016	1227,67	-	-	1048,66
2.		Население (тарифы указываются с учетом НДС)					
2.1.		одноставочный, руб./Гкал	2016	1448,65	-	-	-
3.		Для потребителей, в случае отсутствия дифференциации тарифов по схеме подключения					
3.1.		одноставочный, руб./Гкал	2017	1270,64	-	-	1085,36
4.		Население (тарифы указываются с учетом НДС)					
4.1.		одноставочный, руб./Гкал	2017	1499,36	-	-	-
5.		Для потребителей, в случае отсутствия дифференциации тарифов по схеме подключения					
5.1.		одноставочный, руб./Гкал	2018	1348,53	-	-	1151,89
6.		Население (тарифы указываются с учетом НДС)					
6.1.		одноставочный, руб./Гкал	2018	1591,27	-	-	-

	2-е полугодие					
	вода	отборный пар давлением			острый и редуцированный пар	
10	11	от 1,2 до 2,5 кг/см2	от 2,5 до 7,0 кг/см2	от 7,0 до 13,0 кг/см2		свыше 13,0 кг/см2
	1270,64					1085,36
	1499,36					
	1348,53					1151,89
	1591,27					
	1419,03					1212,11
	1674,46					

5) Цены (тарифы)
на электрическую энергию публичного акционерного общества
"Красноярскэнергосбыт" (г.Красноярск, ИНН 2466132221)
для населения и приравненных к нему категорий потребителей (Приказ региональной энергетической комиссии Красноярского края № 644-П от 20.12.2016 г.)

N п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой по ставкам и	Единица измерения	В пределах социальной нормы потребления	Сверх социальной нормы потребления
-------	--	-------------------	---	------------------------------------

дифференциацией по зонам суток)	с 01.01.2017 по 30.06.2017	с 01.07.2017 по 31.12.2017	с 01.01.2017 по 30.06.2017	с 01.07.2017 по 31.12.2017
	Цена (тариф)	Цена (тариф)	Цена (тариф)	Цена (тариф)

5

Население и приравненные к нему, за исключением населения и потребителей, указанных в пунктах 2 и 3 (тарифы указываются с учетом НДС) исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений и содержания общего имущества многоквартирных домов; наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда, включая жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного проживания лиц, признанных беженцами, а также жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг пользователям таких жилых помещений в объемах потребления электрической энергии населением и содержания мест общего пользования в домах, в которых имеются жилые помещения специализированного жилого фонда;

юридические и физические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды в населенных пунктах и жилых зонах при воинских частях и рассчитывающиеся по договору энергоснабжения по показаниям общего прибора учета электрической энергии.

Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей, указанным в данном пункте.

1.1	Одноставочный тариф	руб./кВтч	2,26	2,37	3,60	3,78
1.2	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВтч	2,60	2,73	4,14	4,35
	Ночная зона	руб./кВтч	1,36	1,42	2,16	2,27
1.3	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток					
	Пиковая зона	руб./кВтч	2,71	2,84	4,32	4,54
	Полупиковая зона	руб./кВтч	2,26	2,37	3,60	3,78
	Ночная зона	руб./кВтч	1,36	1,42	2,16	2,27

Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками и приравненные к ним (тарифы указываются с учетом НДС):

исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений и содержания общего имущества многоквартирных домов; наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда, включая жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного проживания лиц, признанных беженцами, а также жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг пользователям таких жилых помещений в объемах потребления электрической энергии населением и содержания мест общего пользования в домах, в которых имеются жилые помещения специализированного жилого фонда;

юридические и физические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды в населенных пунктах и жилых зонах при воинских частях и рассчитывающиеся по договору энергоснабжения по показаниям общего прибора учета электрической энергии.

Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей, указанным в данном пункте.

2.1	Одноставочный тариф	[руб./кВтч I	1,58	1,66	2,52	2,65
2.2	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт ч	1,82	1,91	2,90	3,05
	Ночная зона	руб./кВтч	0,95	1,00	1,51	1,59
2.3	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток					
	Пиковая зона	руб./кВтч	1,90	1,99	3,02	3,18
	Полупиковая зона	руб./кВтч	1,58	1,66	2,52	2,65
	Ночная зона	руб./кВтч	0,95	0,99	1,51	1,59

Население, проживающее в сельских населенных пунктах и приравненные к ним (тарифы указываются с учетом НДС):

исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений и содержания общего имущества многоквартирных домов; наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда, включая жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного проживания лиц, признанных беженцами, а также жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг пользователям таких жилых помещений в объемах потребления электрической энергии населением и содержания мест общего пользования в домах, в которых имеются жилые помещения специализированного жилого фонда;

юридические и физические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды в населенных пунктах и жилых зонах при воинских частях и рассчитывающиеся по договору энергоснабжения по показаниям общего прибора учета электрической энергии.

Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей, указанным в данном пункте.

3.1	Одноставочный тариф	руб./кВтч	1,58	1,66	2,52	2,65
3.2	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт ч	1,82	1,91	2,90	3,05
	Ночная зона	руб./кВтч	0,95	1,00	1,51	1,59
3.3	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток					
	Пиковая зона	руб./кВтч	1,90	1,99	3,02	3,18

	Полупиковая зона	руб./кВт-ч	1,58	1,66	2,52	2,65
	Ночная зона	руб./кВтч	0,95	0,99	1,51	1,59
4	Потребители, приравненные к населению (тарифы указываются с учетом НДС)					
4.1	Садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан - некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи приравненным к населению категориям потребителей, указанным в данном пункте.					
4.1.1	Одноставочный тариф	руб./кВтч	1,58	1,66	2,52	2,65
4.1.2	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВтч	1,82	1,91	2,90	3,05
	Ночная зона	руб./кВтч	0,95	1,00	1,51	1,59
4.1.3	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток					
	Пиковая зона	руб./кВтч	1,90	1,99	3,02	3,18
	Полупиковая зона	руб./кВт-ч	1,58	1,66	2,52	2,65
	Ночная зона	руб./кВт-ч	0,95	0,99	1,51	1,59
4.2	Юридические лица, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления осужденными в помещениях для их содержания при условии наличия раздельного учета электрической энергии для указанных помещений. Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи приравненным к населению категориям потребителей, указанным в данном пункте.					
4.2.1	Одноставочный тариф	руб./кВт-ч	2,26	2,37	3,60	3,78
4.2.2	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт-ч	2,60	2,73	4,14	4,35
	Ночная зона	руб./кВтч	1,36	1,42	2,16	2,27
4.2.3	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток					
	Пиковая зона	руб./кВтч	2,71	2,84	4,32	4,54
	Полупиковая зона	руб./кВт ч	2,26	2,37	3,60	3,78
	Ночная зона	руб./кВтч	1,36	1,42	2,16	2,27
4.3	Содержащиеся за счет прихожан религиозные организации, общественные организации инвалидов. Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи приравненным к населению категориям потребителей, указанным в данном пункте.					
4.3.1	Одноставочный тариф	руб./кВтч	2,26	2,37	3,60	3,78
4.3.2	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт-ч	2,60	2,73	4,14	4,35
	Ночная зона	руб./кВтч	1,36	1,42	2,16	2,27
4.3.3	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток					
	Пиковая зона	руб./кВтч	2,71	2,84	4,32	4,54
	Полупиковая зона	руб./кВт-ч	2,26	2,37	3,60	3,78
	Ночная зона	руб./кВт ч	1,36	1,42	2,16	2,27
4.4	Объединения граждан, приобретающих электрическую энергию (мощность) для использования в принадлежащих им хозяйственных постройках (погреба, сараи) Некоммерческие объединения граждан (гаражно-строительные, гаражные кооперативы) и граждане, владеющие отдельно стоящими гаражами, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды и не используемую для осуществления коммерческой деятельности. Гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи приравненным к населению категориям потребителей, указанным в данном пункте.					
4.4.1	Одноставочный тариф	руб./кВт-ч	2,26	2,37	3,60	3,78
4.4.2	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт ч	2,60	2,73	4,14	4,35
	Ночная зона	руб./кВт-ч	1,36	1,42	2,16	2,27
4.4.3	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток					
	Пиковая зона	руб./кВт-ч	2,71	2,84	4,32	4,54
	Полупиковая зона	руб./кВт-ч	2,26	2,37	3,60	3,78
	Ночная зона	руб./кВт-ч	1,36	1,42	2,16	2,27

II. Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению в жилых помещениях

- 1) Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению в жилых помещениях на территории Красноярского края, определенные расчетным методом (Постановление Правительства Красноярского края № 541-П от 09.10.2016 г.)

N	Категория	Единица измерения	Норматив потребления коммунальной услуги холодного водоснабжения	Норматив потребления коммунальной услуги горячего водоснабжения
п/п	жилых помещений			
1	2	3	4	5
Г	Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим	куб. метров в	4,17	3,19

28	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные мойками	куб. метров в месяц на человека	0,46	0,55
29	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами сидячими длиной 1200 мм с душем	куб. метров в месяц на человека	7,36	X
30	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами длиной 1500-1550 мм с душем	куб. метров в месяц на человека	7,46	X
31	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами длиной 1650-1700 мм с душем	куб. метров в месяц на человека	7,56	X
32	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа	куб. метров в месяц на человека	7,16	X
33	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами	куб. метров в месяц на человека	6,36	X
34	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные унитазами, раковинами, мойками	куб. метров в месяц на человека	3,86	X
35	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные унитазами и раковинами	куб. метров в месяц на человека	3,09	X
36	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные раковинами и мойками	куб. метров в месяц на человека	3,15	X
37	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами сидячими длиной 1200 мм с душем	куб. метров в месяц на человека	5,22	X
38	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами длиной 1500-1550 мм с душем	куб. метров в месяц на человека	5,32	X
39	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами длиной 1650-1700 мм с душем	куб. метров в месяц на человека	5,42	X
40	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, душами и ваннами без душа	куб. метров в месяц на человека	5,02	X
41	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами без душа	куб. метров в месяц на человека	2,52	X
42	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, душами	куб. метров в месяц на человека	4,22	X
43	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками	куб. метров в месяц на человека	1,01	X
44	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками и унитазами	куб. метров в месяц на человека	0,96	X
45	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами	куб. метров в месяц на человека	1,72	X
46	Многokвартирные и жилые дома с водоразборной колонкой	куб. метров в месяц на человека	1,20	X
47	Многokвартирные и жилые дома с привозной водой	куб. метров в месяц на человека	1,20	X
48	Дома, используемые в качестве общежитий, оборудованные мойками, раковинами, унитазами, с душевыми с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	куб. метров в месяц на человека	2,97	1,91

**2) Нормативы потребления,
применяемые при наличии технической возможности установки коллективных,
индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета
с учетом повышающего коэффициента 1,6 с 2017 года**

N п/п	Категория жилых помещений	Единица измерения	Норматив потребления коммунальной услуги холодного водоснабжения	Норматив потребления коммунальной услуги горячего водоснабжения
1	2	3	4	5
1	Многokвартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные	куб. метров в месяц на человека	6,67	5,10

46	Дома, используемые в качестве общежитий, оборудованные мойками, раковинами, унитазами, с душевыми ваннами, централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	куб. метров в месяц на человека	4,75	3,06
----	---	---------------------------------	------	------

3) Нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях в многоквартирных домах и жилых домов на территории муниципального образования Красноярского края город Красноярск на отопительный период, определенные расчетным методом (Постановление Правительства Красноярского края № 137-П от 15.04.2014 г.)

Nп/n	Категория многоквартирного (жилого) дома	Норматив потребления (Гкал на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц) •		
		многоквартирные и жилые дома со стенами из камня, кирпича	многоквартирные и жилые дома со стенами из панелей, блоков	многоквартирные и жилые дома со стенами из дерева, смешанных и других материалов
1	2	3	4	5
Этажность		многоквартирные и жилые дома до 1999 года постройки включительно		
1.1	1	0,0440	0,0427	0,0429
1.2	2	0,0442	0,0454	0,0441
1.3	3-4	-	0,0272	0,0281
1.4	10	0,0237	-	-
1.5	11	0,0251	-	-
1.6	12	0,0244	0,0239	-
1.7	13	-	0,0235	-
1.8	14	0,0249	0,0247	-
1.9	15	0,0251	-	-
1.10	16 и более	0,0221	0,0269	-
Этажность		многоквартирные и жилые дома после 1999 года постройки		
2.1	1	0,0178	0,0178	0,0178
2.2	2	0,0170	0,0167	0,0150
2.3	3	0,0155	0,0175	0,0147
2.4	4-5	0,0131	0,0148	-
2.5	6-7	0,0120	0,0145	-
2.6	8	0,0122	-	-
2.7	9	0,0141	0,0126	-
2.8	11	0,0127	0,0121	-
2.9	12 и более	-	0,0136	-

4) Нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях в многоквартирных домах и жилых домов на территории муниципального образования Красноярского края город Красноярск на отопительный период, определенные методом аналогов (Постановление Правительства Красноярского края № 137-П от 15.04.2014 г.)

Nп/n	Категория многоквартирного (жилого) дома	Норматив потребления (Гкал на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц)		
		многоквартирные и жилые дома со стенами из камня, кирпича	многоквартирные и жилые дома со стенами из панелей, блоков	многоквартирные и жилые дома со стенами из дерева, смешанных и других материалов
1	2	3	4	5
Этажность		многоквартирные и жилые дома до 1999 года постройки включительно		
1.1	3-4	0,0246	-	-
1.2	5-9	0,0246	0,0244	-
1.3	10	-	0,0170	-
Этажность		многоквартирные и жилые дома после 1999 года постройки		
2.1	10	0,0151	0,0181	-
2.2	12 и более	0,0147	-	-

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

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края:

660049 ул. Парижской Коммуны, д. 33 - 7 этаж, тел. 212-46-31, 212-45-88

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

ул. Каратанова, д. 21 тел. 226-89-50, 249-14-44

Главное управление МЧС России. Отдел надзорной деятельности по г. Красноярску:

660061, г. Красноярск, ул. Калинина, д. 90 а, тел. 211-46-92

ГО иЧС: тел. 264-69-01

Прокуратура Свердловского района г. Красноярска

660079, г. Красноярск, ул.60 лет Октября, 73, тел. 8 (391) 261-40-19

Информационно-диспетчерская служба 005: тел. 005, 256-80-05

Телефон краевого консультационно-правового центра

по вопросам ЖКХ (центр):

call-8-800-333-7007 (Бесплатный звонок для всех жителей Красноярского края)

273-03-00 (прямой городской телефон для жителей г. Красноярска)

Департамент городского хозяйства администрации г. Красноярска

660049 г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 25

8 (391) 265-31-93. 8 (391) 265-83-61

Администрация Свердловского района г. Красноярска

660078 г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 46, 8 (391) 261-98-90

Отдел полиции № 12 Межмуниципального управления МВД России «Красноярское»

660012 г. Красноярск, ул. Судостроительная, 69, 8 (391) 269-29-17

Участковый пункт полиции № 1 (Отдел полиции № 12 МУ МВД России «Красноярское»)

660012 г. Красноярск, ул. Семафорная, 183, 8 (391) 261-82-76

Отдел полиции № 6 Межмуниципального управления МВД России «Красноярское»

660079, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 73, 8 (391) 233-47-38

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

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

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
ХВС	ООО «КрасКом»	ул. Парижской коммуны, 41	201-81-06
ГВС	АО Енисейская ТГК (ТГК-13)	ул. Железнодорожников, 17	274-43-43

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

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет для газифицированных домов до 4 кВт, для домов с электроплитами до 8 кВт.

VI. Сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), об условиях применения социальной нормы

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

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

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

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

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

VII. 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 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

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

7. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

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

9. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №307 .

VIII. Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (ред. от 04.05.2012))

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением 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
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением 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
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)	отклонение давления не допускается	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
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой	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

магистрала - 24 часа подряд;

с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела, IX Правил

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 ([СанПиН 2.1.4.2496-09](#))

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*12>	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°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C 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 положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением 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)*П1	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	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения,

	<p>электропитания:</p> <p>2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания⁴Ч4п</p> <p>24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>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>
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	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	<p>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</p> <p>размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением 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	<p>за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления:</p> <p>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;</p> <p>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>
VI. Отопление*(5)		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(.6)	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;</p> <p>не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте</p>	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

	<p>15 настоящего приложения;</p> <p>не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;</p> <p>не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	
<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха¹ 7):</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C;</p> <p>допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C;</p> <p>снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p>	<p>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</p>
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см);</p> <p>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</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением 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>

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

*(2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

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

*(4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

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

*(6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения п.хцт..].5. 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 (ГОСТ 30494-96).

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.

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

1	2
Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
1 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	1 сут.
в зимнее время	3 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

угрожающие пожарной безопасности здания		
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, газоснабжения)		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 доме - 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 системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)		7 сут.
ЛИФТ		
Неисправности лифта	1	Не более 1 сут.

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

От имени Управляющей компании:
Генеральный директор:

От имени собственников:
Уполномоченное общим собранием лицо:



/Е.П. Скакунова/ JQej/S^/i-bbeJ^c. /

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным
домом № 17, ул. Семафорная
№ 1/17П от "20" июля 2017 г.

ХАРАКТЕРИСТИКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(на дату заключения договора управления)

1. Адрес: г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 17
2. Год постройки и ввода в эксплуатацию:
3. Акт о признании дома аварийным: отсутствует
4. Количество этажей: 10
5. Количество подъездов: 5
6. Количество помещений: жилых _____ кв.м, нежилых _____ кв.м
7. Материал стен: rt^cge^g,
8. Материал кровли : О ^ ^ ^ е е ^ е ^ С ^ ^
9. Количество квартир: 160
10. Количество лифтов пассажирских: 5

От имени Управляющей компании:
Генеральный директор:

От имени собственников:
Уполномоченное общим собранием лицо:

 /Е.П. СкакуноваУ

-Г