

Договор № 05
управления многоквартирным домом

р.п. Усть-Абакан

«30 апреля» 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Перспектива», ОГРН 1091903000452, ИНН 1903019170, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Дукова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники многоквартирного жилого дома № 44, расположенного по адресу: Республика Хакасия, р.п. Усть-Абакан, улица Мира, именуемые в дальнейшем «Собственники», согласно реестра собственников помещений (Приложение № 2 к Договору) с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме форме одного собрания заочного голосования, согласно протокола от «17» марта 2015 г. № 5 и хранящегося в ООО «Управляющая компания «Перспектива».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Управляющая организация по заданию Собственников и в соответствии с приложениями к настоящему договору, указанными в разделе 12, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: р.п. Усть-Абакан, улица Мира, дом № 44, в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора.

Работы по капитальному ремонту МКД, не являются предметом настоящего договора.

1.5. По настоящему договору Управляющая организация при наличии технических и иных необходимых условий совершает от имени и за счет Собственников определенные юридические действия по заключению договоров на теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение и электроснабжение, а также осуществляет контроль за надлежащим исполнением обязательств со стороны исполнителей указанных услуг.

1.6. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется обслуживание и текущий ремонт, и его состояние указаны в Приложении № 4 к настоящему договору.

Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.7. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.8. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о ее услугах, контактных телефонах, режиме работы и другой, включая информацию об территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведенная в Приложении № 1 к Договору, размещается на информационном стенде в офисе и на сайте в сети Интернет организации.

1.9. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме составляется Управляющей организацией на дату заключения договора по форме, приведенной в Приложении № 2 к Договору. (Реестр собственников помещений).

Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых собственниках помещений, о смене собственников, о прекращении права собственности на помещения и т.п.) осуществляется Управляющей организацией путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

1.10. Собственники помещений многоквартирного дома дают свое согласие управляющей организации, ресурсоснабжающим организациям на обработку своих персональных данных.

2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД по Договору

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

условия хранения Договора установлены в п. 11.1. Договора.

2.2. Договор заключён на срок до 31 декабря 2015 года. Дата начала выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается с

2.3. Если ни одна из сторон не заявит о расторжении договора не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

2.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с даты расторжения Договора.

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

3.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными законодательными актами гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Республики Хакасия.

3.2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с обслуживанием многоквартирного дома документов, которые подлежат для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 11.

3.3. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи, форма и сроки её предоставления Управляющей организацией собственникам помещений должен соответствовать утверждённому постановлением Правительства РФ № 731 «Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и указан в Приложении № 5 Договора.

3.4. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества МКД определяют уполномоченных лиц – Совет МКД, Председателя Совета МКД.

3.5. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц – приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объём указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установленные в Приложении № 7 к Договору и доводятся до сведения собственников помещений путем их уведомления в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору.

3.6. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования, обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 6 к Договору.

3.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно, в объёмах согласованных с Советом МКД, приведенном в Приложении № 6, а также по решению собрания собственников помещений в МКД.

3.8. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору.

3.9. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчёт о выполнении условий Договора путём его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 5 к Договору. Отчёт Управляющей организации составляется по форме, приведенной в Приложении № 12 к Договору.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, порядок их приемки

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора приведен в Приложении № 9 к Договору и включает:

- Перечень минимально необходимых работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- Работы, выходящие за рамки перечня минимально необходимых работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества (работы, создающие комфортные условия проживания) по согласованию с

Председателем Совета МКД или по решению собрания собственников помещений МКД.

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее - график выполнения работ, оказания услуг), включенных в Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 9), включаются в указанный Перечень и согласовываются Сторонами при заключении Договора.

4.1.3. На каждый год действия Договора, начиная со второго, при условии его дальнейшей продлонгации Сторонами, Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, составляет аналитический прикладному в Приложении № 9 Перечень работ, услуг с указанием их стоимости, определяемой с учетом п.5.3. Договора, информации о размере платы, определяемом с учетом п. 7.1. Договора, а также периодичности и сроков выполнения работ, оказания услуг. Указанный Перечень выполняемых Управляющей организацией работ, услуг подлежит принятию его собранием собственников МКД и подписанию Председателем Совета МКД (уполномоченным лицом МКД) и Управляющей организацией до начала каждого года действия Договора, составляется в трех экземплярах, два хранятся у Управляющей организации, а третий – в месте хранения Договора, указанном в п. 11.1. Договора. В случае если собственники не приняли такое решение, то Управляющая организация руководствуется Приложением № 9 которое собственники утвердили ранее.

4.1.4. Порядок изменения Перечня работ, услуг, в т.ч. включение в Договор Перечня работ по установке общедомовых приборов учета, а также порядок изменения графика выполнения и оказания работ, услуг устанавливаются в Приложении № 8 к Договору.

Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества устанавливается Управляющей организацией на основании Постановления № 290 Правительства РФ от 03.04.2013г.

В случае не принятия ежегодным собранием собственников МКД отдельных работ, услуг перечня минимально необходимых работ, услуг и размеров платы по содержанию и ремонту общего имущества, Управляющая организация не несет ответственности за несоблюдение требований надлежащего содержания общего имущества МКД в части не принятых работ, услуг минимального перечня.

4.1.5. Непредвиденные работы, услуги, которые возникли в период действия Договора решаются Управляющей организацией и Председателем Совета МКД по дополнительному соглашению.

4.1.6. Приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень работ, услуг, неотложных непредвиденных работ, а также работ, выполненных по предписаниям государственных органов, решениям судебных органов, осуществляется Советом МКД или Председателем Совета МКД.

Совет МКД, Председатель Совета МКД в течение 2 рабочих дней после получения информации (уведомления) Управляющей организации о готовности работ в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору, обязаны присутствовать в приемке выполненных работ.

Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами выполненных работ, подписанными Управляющей организацией и Председателем Совета МКД, принимающим работы. Акты составляет Управляющая организация.

4.1.7. Оплата за потреблённые объёмы коммунальных ресурсов по теплоснабжению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению производится Собственниками непосредственно в ресурсоснабжающие организации на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме форме одного собрания заочного голосования, согласно протокола от « 27 » *Июль* 2015г. № 6/н.

4.2. Порядок осуществления иной деятельности

4.2.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организации выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг по их заявке на платной основе (в соответствии с утвержденным у Управляющей организации перечнем платных услуг) (далее – иные работы, услуги):

- а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов;
- б) прочие работы.

4.2.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п.4.2.1. Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей, на платной основе.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении к Управляющей организации. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг, работникам Управляющей организации или её Представителю.

5. Порядок определения цены Договора

5.1. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п. 5.3.

5.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и потребителей на проведение непредвиденных работ.

5.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в Приложении № 9 к Договору.

6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок его внесения

6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

6.1.1. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне работ, услуг на каждый год действия Договора, в расчете ежемесячно в течение года на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

6.1.2. Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения (далее также – размер платы) устанавливается решением общего собрания собственников помещений МКД.

6.1.3. Плата за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п.6.1. и п.6.2 Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

6.1.4. Плата за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несовременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 491).

6.1.5. Решением общего собрания собственников многоквартирного дома могут быть введены платежи на обеспечение общественного управления. Председателю Совета многоквартирного дома – на компенсацию снижения начислений на жилищные и коммунальные услуги.

6.2. Внесение платы по Договору

6.2.1. Плата за управление, содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения, иные работы, услуги, (далее – плата по Договору) вносится собственниками помещений и соответствии с жилищным законодательством и настоящим Договором.

6.2.2. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 15 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.2.3. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составленных Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам.

6.2.4. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

6.2.5. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Управляющей организацией по заявкам потребителей (в т.ч. с учетом Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета), производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения на банковский счет или в кассу Управляющей организации.

7. Права и обязанности по Договору

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Осуществлять деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3. Договора.

7.1.2. Обеспечить регулярное текущее обслуживание инженерных сетей, оборудования, общедомовых приборов учета МКД при их наличии, круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, представляющих угрозу жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

7.1.4. Хранить техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с обслуживанием многоквартирного дома документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

7.1.5. Организовать и вести прием собственников помещений по вопросам, касающимся деятельности по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.1.6. По требованию Совета МКД, Председателя Совета МКД, осуществляющих приемку выполненных работ и контроль деятельности исполнителя по Договору, предоставлять им документы в порядке и в объеме, установленные Договором.

7.1.7. Производить перерасчет платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений в соответствии с порядком, установленным Договором.

7.1.8. По требованию собственников помещений, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.9. По требованию собственников помещений, в т.ч. с участием Представителя производить сверку платы по Договору и выдачу карточки лицевого счета, подтверждающую правильность начисления платы.

7.1.10. На основании письменной заявки собственника помещения направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника.

7.1.11. Нессти иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.1.12. Принимать меры, установленные жилищным законодательством Российской Федерации по взысканию с нанимателей МКД задолженности по оплате жилищных и иных, установленных настоящим Договором услуг.

7.2. Управляющая организация вправе

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора;

7.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме и соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

7.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки в целях устранения недостатков.

7.2.5. Требовать немедленного допуска в помещение представителя Управляющей организации для устранения аварийной ситуации. В случае недопуска собственником представителя Управляющей организации в принадлежащее ему помещение, Управляющая организация не несет ответственности за ущерб причиненный собственнику или остальным собственникам, в результате такого недопуска в помещение для выполнения ремонтных работ.

7.2.6. 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 организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

7.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2.8. Управляющая организация вправе уступить ресурсоснабжающей организации следующие права: право принимать и использовать при начислении платы за коммунальные ресурсы показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, показания общедомового (коллективного) прибора учета; право осуществлять проверку достоверности передаваемых потребителем ресурсоснабжающей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, общедомовых (коллективных) приборов учета путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета; осуществлять ввод в эксплуатацию общедомовых (коллективных), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

7.2.9. Управляющая организация вправе уступить ресурсоснабжающей организации следующие права: право на начисление, предъявление, сбору, взысканию, перерасчету, списанию, возврату платы за коммунальные ресурсы отомщете, горячее водоснабжение, коммунальные ресурсы предоставляемые на общедомовые нужды, штрафов (неустоек, пеней, процентов на пользование денежными средствами) в связи с неисполнением обязательств по оплате за коммунальные ресурсы; выставлять Потребителям на оплату платежные документы, право подготавливать расчеты по льготам, подготавливать справки для субсидий.

7.2.10. Уступить ресурсоснабжающей организации следующие права: право требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей ресурсоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб) для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных ресурсов - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время, требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей ресурсоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг №354);

7.2.11. Уступить ресурсоснабжающей организации следующие права: приостанавливать или ограничивать подачу потребителю коммунальных ресурсов; принимать, рассматривать жалобы от потребителей на качество, количество коммунального ресурса, по вопросам правильности начисления платы за коммунальные ресурсы, давать ответы на жалобы.

7.3. Собственники помещений обязаны

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за оказание Управляющей организации в соответствии с Договором услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на основании платежного документа Управляющей организации и соответствующие финансовые учреждения или в кассу Управляющей организации.

7.3.2. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п. 7.2.4. Договора.

7.3.3. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования немедленно сообщать о них устно по телефону в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

7.3.4. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя.

7.3.5. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 6 к Договору.

7.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.3.7. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право

7.4.1. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начисления, предъявленного владельцу к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организации платы (штрафов, пеней).

7.4.2. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, услуг, оформления и предоставления соответствующего акта.

7.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в случаях и в порядке, которые установлены Договором.

7.4.4. Требовать от работника Управляющей организации или её Представителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с деятельностью по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.4.5. Все спорные вопросы возникающие в ходе исполнения настоящего Договора решаться путем переговоров или в соответствии с действующим законодательством.

7.4.6. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Управляющей организации её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору.

7.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность сторон

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

8.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

8.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору владельцы обязаны уплатить Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

8.4. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем

собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

В случае отступления в законную силу императивных норм, обязательных для исполнения сторонами настоящего договора и устанавливающих иные условия, чем в настоящем договоре, то в отношении между сторонами настоящего договора применяются такие нормы при этом подписание дополнительного соглашения не требуется.

В связи с изменениями, внесенными в жилищное законодательство Государственной Думой, Правительством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе предложить для принятия на общем собрании собственников новую редакцию Договора, корректировку и дополнения статей Договора, учитывающие эти изменения. Срок действия Договора в новой редакции по соглашению Сторон может быть совмещен со сроком Договора предыдущей редакции или принят на новый срок действия.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательства по Договору.

9.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- По инициативе Управляющей организации;

1) Неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, при условии полного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей.

Под неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором общую цену Договора по данному МКД более чем за три месяца.

2) Общим собранием собственников помещений не принято решение, указанное в п.1 Приложения № 8 к Договору, в течение 2-х месяцев с даты представления собственникам соответствующих предложений Управляющей организации, если порядок и срок предоставления Управляющей организацией предложений собственникам помещений МКД не противоречит жилищному законодательству Российской Федерации.

- По инициативе Собственников;

1) В связи с отуждением жилого (нежилого) помещения новому собственнику с обязательным уведомлением об этом Управляющей организации не позже чем за 1 месяц, при этом Собственник обязан произвести полную сверку и расчет за жилищно-коммунальные услуги с Управляющей организацией.

2) По инициативе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае переизбрания способа управления МКД с обязательным уведомлением об этом Управляющей организации не позже чем за 10 дней до проведения данного собрания.

9.4. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п. 9.3. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за 30 календарных дней до расторжения Договора путем указания на свое решение на информационном доске объявлений подъезда, как место определенное общим собранием для уведомления собственников помещений.

9.5. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому лицу, ответственному за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, техническую и иную документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению многоквартирным домом, указанную в Приложении № 11 к Договору.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, Председателя или представителя Совета МКД, (Уполномоченного лица МКД), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.2. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в компетентных органах или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к Договору

11.1 Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Уполномоченное лицо, имеющее право заключать договоры от имени собственников помещений с третьими лицами на управление, обслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД и иные договоры в рамках действующего законодательства, подписывает Договор путем проставления своей подписи под Реестром собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору. Договор составляется в трех экземплярах.

Два экземпляра хранятся у Управляющей организации, а третий экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче Председателю Совета МКД для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 12. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

11.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

12. К Договору прилагаются

- Приложение № 1 - Информация об «Управляющей организации», о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства.
- Приложение № 2 - Реестр собственников жилых и нежилых помещений.
- Приложение № 3 - Характеристика многоквартирного дома.
- Приложение № 4 - Состав общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение № 5 - Порядок представления «Управляющей организации» собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора.
- Приложение № 6 - Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями.
- Приложение № 7 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора.
- Приложение № 8 - Порядок изменения Перечня работ, услуг.
- Приложение № 9 - Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- Приложение № 10 - Контроль за исполнением Договора «Управляющей организацией».
- Приложение № 11 - Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.
- Приложение № 12 - Отчет «Управляющей организации».
- Приложение № 13 - Требования к качеству коммунальных услуг.

13. Адреса и реквизиты сторон:

«Управляющая организация»:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Перспектива»
Юридический адрес: Республика Хакасия,
г. Черногорск, просп. Космонавтов, д. 26, офис 223Б
Почтовый адрес: Республика Хакасия,
г. Черногорск, просп. Космонавтов, д. 26, офис
223Б.
ИНН 1903019170, КПП 190301001,
ОГРН 1091903000452, БИК 048142744,
р/с 40702810114150000056,
к/с 3010181070000000744,
ФЛИАЛ «АТБ» (ОАО) В Г. УЛАН-УДЭ Г. УЛАН-
УДЭ.
Конт. тел. 6-14-82.

Директор ООО «УК «Перспектива»

А.А. Духов

М.П.

Собственники помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД

Дураева С.С.
Ф.И.О.

Вурман
Подпись



Информация об Управляющей организации и ее представителях, о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за исполнением жилищного законодательства

1. Информация об Управляющей организации

1.1. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Переплетина».

1.2. Почтовый адрес: Республика Хакасия, г. Черногорск, пр-кт. Космонавтов, д. 26, офис 223Б.

1.3. Адрес фактического местонахождения органа управления Управляющей организации: по почтовому адресу.

1.4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов: www.ukr19.ru

1.5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: www.ukr19.ru

1.6. Адрес электронной почты: resres@ukr19.ru и mail@ukr19.ru.

1.7. Режим работы подразделений Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностные лица	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Директор Дукон Алексей Алексеевич	Приём собственников помещений по вопросам обслуживания многоквартирного дома	с 08.00 до 17.00 час., обед с 12.00 до 13.00 час., суббота, воскресенье – выходные	8(39032) 2-08-61
Диспетчерская служба	Приём заявок потребителей	Круглосуточно, без выходных	8(39032) 2-08-61
Мастера ремонтных служб	Вызов по заявкам потребителей	с 08.00 до 17.00 час., обед с 12.00 до 13.00 час., суббота, воскресенье выходные	8(39032) 2-08-61
Бухгалтерия по начислению квартирной платы	Прием платежей, сверка оплаты	с 08.00 до 17.00 час., обед с 12.00 до 13.00 час., суббота, воскресенье выходные	8(39031) 6-14-82
Паспортный стол	Учет и регистрация граждан, Выдача справок	с 08.00 до 17.00 час., обед с 12.00 до 13.00 час., суббота, воскресенье – выходные	8(39032) 2-13-59

2. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии с п. 3.7. Договора отдельные функции обслуживания многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям являются и непосредственное взаимодействие с собственниками. Но условиями указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от ее имени в отношениях с собственниками в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – представитель Управляющей организации или Представитель).

Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеприведенной таблице.

Информация об изменении порядка выполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения собственников до начала выполнения соответствующих функций и том порядке в сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до собственников информации о Представителях. Все подожения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения собственников с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям собственников с Управляющей организацией.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с собственниками	ООО «НПК-Плюс», г. Черногорск, пр. Космонавтов, д. 20, помещение 2411 тел. 8 (39031) 6-08-77	Ежемесячное включение данных о начислениях в единую счет-квитанцию, Печать, конвертирование и доставка единой счет-квитанции до почтовых ящиков адресатов, Сопровождение программного обеспечения.
Представитель по эксплуатации общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	ООО «Хакаский ТЭК Дом», г. Черногорск, ул. Калинин, 24-106	Техническое обслуживание оборудования и приборов учета тепловой энергии, организация поверки приборов учета тепловой энергии, проводить снятие показаний, произвести одну прибором тепловой энергии
Представитель по эксплуатации общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	ООО «Энерго - сервисная компания», г. Черногорск, ул. Советская, 94-8	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии, организация поверки приборов учета тепловой энергии, проводить снятие показаний, произвести одну прибором тепловой энергии
Представитель по начислению	ООО «ХакТЭК», ООО «ТеплоВолокнаЛ Усть-Абакан», ООО «Хакас мергосбыт», ООО «ЧерногорскДом»	Начисление, предъявление, сбор, выписка, перерасчет, списание, возврат платы за коммунальные ресурсы

3. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за исполнением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора –

Государственная жилищная инспекция, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Шестинкина, д. 18, 8(3902) 22-24-12

Территориальный орган Роспотребнадзора –

Территориальный отдел в г. Черногорске, ул. Мира, д. 15, 8(390-31) 2-51-11

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за исполнением Управляющей организацией условий договора управления –

Администрация Усть-Абаканского городского поселения, р.п. Усть-Абакан, ул. Карла Маркса, д. 9, 8(390-32) 2-14-15

Органы прокуратуры –

Прокуратура р.п. Усть-Абакан, 655100, р.п. Усть-Абакан, ул. ул. Октябрьская, 1 (код 8-390-32), телефон

факс 7-17-13
Директор
ООО «Усть-АбаканСервисТива»



А.А. Дужов

Приложение № 2
к Договору № 05
от « 30 » апреля 2015 г.

Реестр собственников жилых и нежилых помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
р.п. Усть-Абаскан, ул. Мисра дом 44
по состоянию на « 30 » апреля 2015 года.

№ п/п	№ помещения	ФИО (собственника помещения)	Общая площадь, в том числе нежилого помещения (кв.м)	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Подпись собственника
1				Свидетельство: серия _____ № _____ от _____	
2				Свидетельство: серия _____ № _____ от _____	
3				Свидетельство: серия _____ № _____ от _____	
4				Свидетельство: серия _____ № _____ от _____	
5				Свидетельство: серия _____ № _____ от _____	
6				Свидетельство: серия _____ № _____ от _____	
7				Свидетельство: серия _____ № _____ от _____	
8				Свидетельство: серия _____ № _____ от _____	
9				Свидетельство: серия _____ № _____ от _____	
Всего:					



«Перспектива»

(Handwritten signature)

А.А. Дукон

Характеристики многоквартирного дома

1. Год постройки 1988 год
2. Материал стен (панельный, кирпичный) панельный
3. Число этажей (3)
4. Наличие подвала (есть/нет) есть
5. Наличие чердака (есть/нет) есть
6. Количество подъездов 3
7. Количество квартир 27
8. Общая площадь дома (кв.м.) 1437,7
9. Общая площадь квартир (кв.м.) 1296,8
10. Площадь земельного участка,
входящего в состав общего имущества 868+21 кв.м.
11. Кадастровый номер земельного участка 19:10:010607:52
12. Название и реквизиты документа,
содержащего решение о признании
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции нет

«Управляющая организация»:
Директор ООО «УК «Перспектива»


А.А. Дуков
М. П.

Собственники помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД


Дураева С.С. / 
Ф.И.О. / Подпись

Состав общего имущества многоквартирного дома
р.п. Усть-Абаскан, ул. Мира, дом № 44

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (также помещения общего пользования) в том числе, многоквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая elevаторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (надпочвенная фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

«Управляющая организация»
Директор ООО «УК «Перспектива»



А.А. Луков

Собственники помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД

Дураева С.С.
Ф.И.О.

Вульф
Промисл

Порядок предоставления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

I. Порядок предоставления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям

В целях исполнения Договора, Управляющая организация предоставляет потребителям необходимую информацию в соответствии с постановлением Правительства РФ № 731 «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», в указанном ниже порядке, в случаях и сроки:

1) Путем размещения нижеперечисленной информации на информационных стендах, расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

а) о дате заключения Договора, о дате начала обслуживания многоквартирного дома, об Управляющей организации и объеме информации, указанной в Приложении № 1 к Договору, и контролирующих органах (и об изменении такой информации); о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, во исполнение правил обслуживания помещениями – в течение – 10 рабочих дней после даты заключения договора под изменения указанной информации;

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказывающих услугу по управлению содержанием и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, в течение 30 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) ежегодный отчет об исполнении Договора – в течение 1-го квартала года, следующего за отчетным, и срок, не позднее срока сдачи бухгалтерской отчетности в соответствии с п.п. 5, д. 1 ст. 23 НК РФ, ст. 18 Закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ;

2) Путем размещения нижеперечисленной информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории или в подъездах МКД:

а) фирменное наименование Управляющей организации, почтовый адрес; адрес фактического местонахождения органов управления, режим работы; контактные телефоны, обозначение официального сайта в сети Интернет и адреса электронной почты; информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства;

б) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы;

в) тарифы текущего года на обслуживание, ремонт общего имущества МКД;

г) ежегодный отчет об исполнении Договора – ежегодно в течение первого квартала года, следующего за отчетным;

3) Путем указания информации в платежном документе:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения – при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за услуги;

4) Путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по соглашению с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления;

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по инициативному или устному обращению потребителя к Управляющей организации или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем; Выдана потребителям справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией ее соответствующих обязательств перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации;

При необходимости получения собственником указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации Управляющая организация обязана выдать такому собственнику соответствующие документы при его обращении в организацию;

**II. Порядок представления Управляющей организацией информации
об исполнении условий Договора собственникам помещений, лицам, уполномоченным общим
собранием собственников – Совету МКД,
председателю Совета МКД, осуществляющим контроль
за деятельностью Управляющей организации**

1) Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственниками помещений по месту нахождения Управляющей организации:

а) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказания услуг и выполненных работ, о соответствии оплаты собственниками и за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, и также иной информации, запрашиваемой собственниками помещений, уполномоченными лицами МКД в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке установленном в Приложении № 10 к Договору:

– в течение 10 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме к Управляющей организации для получения такой информации;

б) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с обслуживанием многоквартирного дома, указанной в Приложении № 11 к договору, в том, в целях проверки ее надлежащего ведения и актуальности по запросу в письменной форме уполномоченного лица МКД, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации – по согласованию сторон;

2) Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется лицам, уполномоченным общим собранием собственников, путем предоставления по месту нахождения Управляющей организации или направления в адрес уполномоченного почтового отделения, а также на официальном сайте Управляющей организации в Интернете:

а) информация согласно п. 1) раздела I и п. в) раздела II настоящего Подложения;

б) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказания услуг и выполненных работ, их стоимости, в том числе аварийных и неотложных, в целом по МКД – ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным;

в) о соответствии оплаты собственниками, платежниками МКД за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД – ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным;

г) копии актов весеннего и осеннего осмотра состояния общего имущества МКД – в течение 10 дней после составления акта осмотра.

**III. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по
управлению многоквартирными домами**

Информация о деятельности по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации, утвержденного Правительством РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, указанной в Приложении № 1 к Договору.

«Управляющая организация»:
Директор ООО «УК «Перспектива»

А.А. Дуков

Собственник помещений,
созданы реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД

Дурлева О.С.
Ф.И.О.

Взр...
Инициалы



**Требования к потребителям, пользующимся помещениями
в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями**

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома.

«Управляющая организация»:
Директор ООО «УК «Перспектива»

А.А. Духов



Собственники помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД

Дураева С.С.
Ф.И.О.

Сурин
подпись

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан-панимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки, правильности начисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

2. Операторы по обработке персональных данных:

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам и начислению с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан- субъектов персональных данных на передачу их персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации:

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения, Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

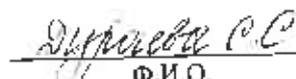
4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) Адрес;
- 3) Площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) Право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) Паспортные данные собственников помещений.

«Управляющая организация»:
Директор ООО «УК «Перспектива»


М. И. Дуков

Собственники помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД


Ф.И.О.


Подпись



Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее – изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с Советом МКД допускается в следующих случаях:

1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в п.5.2 Договора;

4. Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с Советом МКД в случаях, указанных в пункте 3 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и Председателем Совета МКД либо Советом дома, соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.

«Управляющая организация»:
Директор ООО «УК «Перспектива»


А.А. Дуков
М.П.

Собственники помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД

 | 
Ф.И.О. | (подпись)



ПЕРЕЧЕНЬ

**услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
р.п. Усть-Абакан, ул. Мира, дом № 44**

Годовая плата за услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 136965,60 руб.

Стоимость на 1 м² общей площади – 9,00 руб./мес.

Основание: протокол общего собрания № 5/18 от «30» апреля 2015 г.

**Перечень затрат по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД на 2015 г.
на один м2**

Содержание общего имущества	
Ремонтная электро-сантехническая служба	3,16
Уборка придомовой территории	2,54
Уборка подъездов	-
Ремонт конструктивных элементов	0,7
Аварийно-диспетчерская служба	1,3
Дератизация, дезинсекция подвалов	-
Обслуживание ОДПУ	-
Вывоз ТБО	1,3
ИТОГО:	9,00

Таблица 2

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1	2	3
1. Содержание помещений общего пользования		
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничные площадки, марши и общие коридоры)	-
1.1.1.	Жилые дома от 2-х до 5-ти этажей без оборудования на лестничных клетках	
1.3.	Освещение помещений общего пользования в многоквартирных домах	Круглогодично, в темное время суток
2. Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов		
2.1	Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов, крупногабаритных бытовых отходов	По графику со специализированной организацией
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
3.1.	Ремонт просевшей отмостки	-
3.2	Замена разбитых стёкол окон и дверей в местах общего пользования	в течение 3 дней
3.3	Ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
3.4	3.4.1 Консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год
	3.4.2 Ремонт системы центрального отопления	на основании дефектных ведомостей, заявок собственников
	3.4.3 Промывка системы центрального отопления	1 раз в год
	3.4.4 Испытание системы центрального отопления	1 раз в год
3.5	Прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости, по заявкам
3.6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания	1 раз в год

4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования		
4.1	Проведение технических осмотров	1 раз в неделю
4.2	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	2 раза в год
4.3.	Устранение неисправностей и недостатков	Согласно приложения 4 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме»
5. Аварийно - диспетчерское обслуживание		
5.1	Аварийно - диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
6. Дератизация и дезинсекция подвалов		
6.1	Дератизация подвалов	-
6.2	Дезинсекция подвалов	-

	Площадь Расходы на 1 м.кв.
Управление	
ЛУП в т.ч. (Общехозяйственные расходы: обслуживание компьютерной техники, обслуживание ККМ, канцелярские товары, услуги связи, электроэнергия, вода и стоки, почтовые расходы, ГСМ)	
Услуги паспортного стола	
Аренда автотранспорта для общедомовых нужд	
Отчисления в фонды	
Обслуживание программы 1С, формирование единой счёт-квитанции	
Аренда помещения	
Обслуживание федерального и республиканского интернет-сайта	
Услуги расчетного центра (Оплата услуг организациям принимающих платежи населения в кассах сбербанка, АТБ, ХМБ, Агенское вознаграждение в размере 1,5 % от всей суммы начисленной в квитанции.)	
Общексплуатационные расходы (Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком)	
Итого:	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ
сроки устранения недостатков содержания общего имущества
собственников и многоквартирном доме

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
1	2	3
I. Аварийные работы		
1	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
2	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
3	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателя кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2-х часов
4	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3-х часов
5	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы		
1	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр.), устройство их креплений	Не более 5 суток
2	Неисправности в каналах систем вентиляции и дымоходах	Не более 3-х суток
3	Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: - в летнее время - в зимнее время	Не более 3 суток Не более 1 суток
4	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток

Примечания:

1. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.
2. Аварийно-диспетчерская служба (АДС) должна постоянно находиться в полной готовности, обеспечивающей немедленный выезд бригад к месту аварий в любое время суток и ликвидировать аварийные повреждения конструкций и инженерного оборудования жилых зданий.



«Управляющая организация»
Директор ООО «УК «Перспектива»

А.А. Дуков
М.П. А.А. Дуков

Собственник помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД

Дураева С.С.
Ф.И.О.

Суров
подпись

Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

1. Любой собственник помещения, наряду с членами Совета многоквартирного дома (МКД), имеет право осуществлять контроль за исполнением исполнителем своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти Республики Хакасия, осуществляющие государственный контроль за исполнением и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организации условий Договора;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организации работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами:

- Советом МКД, Председателем Совета МКД, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Исполнителем;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организации по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и своевременности их устранения;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;

- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.9. Договора;

- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с обслуживанием многоквартирного дома.

3. Если в качестве уполномоченного лица МКД выступает Председатель Совета МКД, то полномочия, указанные в п.2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании решения общего собрания собственников МКД об избрании председателя Совета МКД или доверенности, выданной собственниками помещений.

4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п.1, п.2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей Организации (в т.ч., о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно- материальных ценностей и т.п.).

«Управляющая организация»:
Директор ООО «УК «Перспектива»

А.А. Дуков

М. П.

Собственники помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД

Дураева С.С.
Ф.И.О.

В.В. Ветров
Подпись

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

1. Перечень технической документации

№	Наименование документа	Количество листов	Примечание
1	Технический паспорт на многоквартирный дом (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	1 экз.	
2	Кадастровый план (карта) земельного участка	1	
3	Схема земельного участка	1	
4	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	—	
5	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	—	
6	Иные документы, определенные решением общего собрания собственников помещений	—	

Документация, подлежащая передаче для начала осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и в случае расторжения (прекращения срока действия) Договора

Для начала управления многоквартирным домом Управляющая организация должна получить, а в случаях расторжения или прекращения срока действия Договора, Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новой Управляющей организации соответствующих услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, товариществу или кооперативу или ресурсоснабжающей организации следующую документацию, касающуюся выполнения действий по управлению многоквартирным домом.

В соответствии с частью 10 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, Управляющая организация осуществляет передачу соответствующих документов за 30 дней до прекращения действия Договора:

а) техническую и иную документацию на многоквартирный дом в соответствии с порядком, установленным частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;

б) реестр собственников помещений, нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, включая персональные данные всех проживающих граждан, зарегистрированных в жилых помещениях, реестр собственников нежилых помещений в многоквартирном доме и арендаторов (пользователей нежилых помещений), включая информацию об осуществляемых ими видах деятельности;

в) документы регистрационного учета граждан, в составе и по форме, установленных Правительством Российской Федерации;

г) информацию о лицах, пользующихся общим имуществом в многоквартирном доме по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также подлинник такого договора, если он был передан на хранение лицу, ранее управляющему многоквартирным домом или Управляющей Организации в период обслуживания им многоквартирного дома;

д) документы на установленный общедомовой прибор учета и сведения о проведении его ремонта, замены, поверки, экземпляры актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения и обязательств лицом, управляющим многоквартирным домом, подписанные также соответствующими ресурсоснабжающими организациями;

ж) журнал учета показаний общедомового прибора учета и информация о показаниях индивидуальных приборов учета по всем помещениям на последнюю дату снятия таких показаний стороной, передающей документы.

«Управляющая организация»:

Директор ООО «УК «Перспектива»

А.А. Луков

М. П.

Собственники помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД

Дураева С.С.
Ф.И.О.

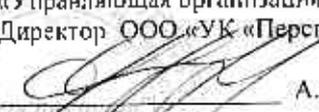
Визир
подпись



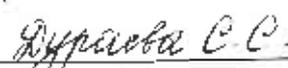
**Отчет «Управляющей организации»
Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации
об исполнении Договора**

В соответствии с постановлением Правительства РФ «об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» № 731 от 23 сентября 2010 г., в отчет Управляющей организации об исполнении Договора включается информация:

1. В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации:
 - а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
 - б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (по данным раздельного учета доходов и расходов) за отчетный год: (Сведения, указанные в подпункте «а» пункта 1, размещаются в виде копий указанных документов, заверенных подписью руководителя управляющей организации и печатью этой организации).
2. В рамках информации о выполненных работах (оказанных услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их стоимости:
 - а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст. 161 ЖК РФ и утвержденным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, минимальному перечню работ, услуг;
 - б) порядок использования целевых средств собственников помещений (потребителей) на проведение ремонтных (в т.ч., непредвиденных работ);
 - в) случаи выполнения непредвиденных и неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ;
 - г) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
 - д) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков(с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе, сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;
 - е) результаты сверки расчетов за указанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

«Управляющая организация»:
Директор ООО «УК «Перспектива»

_____ А.А. Дуков
М. П.

Собственники помещений,
согласно реестра (Приложение № 2)
Председатель Совета МКД


_____ Ф.И.О.


_____ (подпись)

Требования к качеству коммунальных услуг

Организации, предоставляющие коммунальные ресурсы:

ООО «ХакТЭК» - тепловая энергия на отопление и горячую воду;

ООО «ТеплоВодоКанал Усть-Абакан» - тепловая энергия на отопление, холодное водоснабжение, водоотведение;

ОАО «Хакасэнергосбыт» - электроснабжение;

ООО «Черногорскгаз» - газоснабжение.

Стоимость коммунальных услуг устанавливается по действующим тарифам, утвержденным Государственным комитетом по тарифам и энергетике Республики Хакасия с учетом надбавок к тарифам.

Требования к качеству коммунальных услуг	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 -81*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, начисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период и соответствии с приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011г. № 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 и соответствии с Приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, начисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 10) 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 (1кгс/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% размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам; - при давлении, отличающемся от

		установленного более чем на 25% размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного 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 туниковой магистрали – 24 часа подряд, продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	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% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)* (2)	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) не более чем на 5°С, в дневное время (с 5.00 до 0.00 часов) не более чем на 3°С	за каждые 3°С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:

(1)		<p>услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам;</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, вычисленный суммарно за каждый день, предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
III Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; - 4 часа одновременно (в том числе при аварии) 	<p>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% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
IV Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3)	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4); - 24 часа – при наличии 1 источника питания 	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Приложением №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 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.</p>	<p>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% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>
V Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	<p>допустимая продолжительность перерыва газоснабжения – не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<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% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям	<p>отклонение свойства подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о</p>	<p>при несоответствии свойства подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу.</p>

законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	техническом регулировании не допускается	определенный за расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, численный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.
13. Давление газа от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: - при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25%, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам; - при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, численный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.
VI Отопление*(5)		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода * (6)	допустимая продолжительность перерыва отопления: - не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; - не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормальной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; - не более 8 часов одновременно; - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; - не более 4 часов одновременно; - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, численной 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 за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7) 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 +20°C), в других помещениях – и	- допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°C; - допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) – не более 3°C; - снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15% размера платы, определенного за такой расчетный период, в соответствии с Приложением №2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

в других помещениях – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допускается	Правила
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>С чугунными радиаторами:</p> <p>- 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>	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления по внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, размер платы за коммунальную услугу, определенной за расчетный период в соответствии с Приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, начисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

* (1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7,00 до 9,00) или вечернего максимума (с 19,00 до 22,00).

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

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

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

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

* (6) В случае применения пункта 14 настоящего Приложения, пункт 15 настоящего Приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

* (7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в 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.

«Управляющая организация»:

Директор ООО «УК «Перспектива»

«Перспектива»

А.А. Дуков

