

ДОГОВОР № 5/И управления многоквартирным домом

г. Красноярск

«04» декабря 2015г.

Акционерное общество «Сибагропромстрой», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Мурадяна Камо Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Муниципальное предприятие города Красноярска «Муниципальная управляющая компания Красноярская», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице исполняющего обязанности директора Супруна Сергея Анатольевича, действующего на основании распоряжения администрации г.Красноярска от 04.11.2015г. №234/1-рв, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со п. 14 ст. 161, ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство в течение определенного настоящим Договором срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению жилым домом, находящимся по адресу: г. Красноярск, ул. 9 мая, д. 83 корпус 2 (далее – многоквартирный дом).

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности и в соответствии с перечнем работ и услуг, изложенных в Приложениях №№ 2, 3, 4, 5.

1.4. Застройщик поручает Управляющей организации произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, тепловых сетей, домовых электроустановок, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме на правах долевой собственности, от своего имени. Застройщик возмещает расходы Управляющей организации, понесенные при регистрации лифтов.

1.5. Управляющая организация по настоящему Договору обеспечивает предоставление для пользователей помещений следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

1.6. Застройщик передает, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации условий настоящего Договора.

1.7. В рамках настоящего Договора Управляющая организация производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имена и отчества граждан - собственников жилых помещений, зарегистрированных в помещениях, а также иных лиц проживающих в жилых помещениях, дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, предыдущее место регистрации, сведения о наличии льгот для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги, а так же осуществления услуг по регистрационному учету граждан. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Управляющей организации, с передачей по необходимости по сети Интернет в государственные органы, осуществляющие социальную защиту населения. Указанные персональные данные хранятся в управляющей компании до момента прекращения права собственности на помещение и/или снятия с регистрационного учета зарегистрированных граждан, если иное не установлено законом.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента его подписания.

2.1.2. Обеспечить в объеме взятых на себя обязательств предоставление коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение.

2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме принятых по настоящему Договору обязательств, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, обеспечивать обслуживание, поверку и сохранность общедомовых приборов учета: тепло- и электроэнергетики, холодного и горячего водоснабжения, в соответствии с Приложениями № 2, 3, 4, 5 к настоящему Договору.

2.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома.

2.1.5. Предоставлять собственникам помещения коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с действующим законодательством.

2.1.6. Принять в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы учета, фиксировать показания, снятые с индивидуальных приборов учета, используемых собственниками в помещениях многоквартирного дома, доводить до сведения собственников помещений информацию о действующих тарифах по коммунальным ресурсам.

2.1.7. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные сети, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги собственникам помещений в пределах акта разграничения границ балансовой принадлежности по каждому сетям соответственно.

2.1.8. Принимать от собственников помещений плату за содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирными домами, коммунальные и другие услуги с учетом правил, установленных главой 15 ЖК РФ.

2.1.9. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов по заявлению собственников помещений.

2.1.10. Обеспечивать своевременное (за 10 календарных дней) информирование собственников помещений многоквартирного дома о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 2-х часов – об авариях на инженерных сетях и возможных сроках ликвидации их последствий.

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

2.1.12. При изменении каких-либо данных в реквизитах, при внесении изменений в учредительные документы относительно наименования, юридического адреса, при реорганизации Управляющей организации уведомить о наступлении перечисленных фактов Застройщиков и собственников помещений многоквартирного дома. Внесение изменений в учредительные документы Управляющей организации не влечет необходимости заключения дополнительных соглашений к настоящему договору, либо внесения изменений в настоящий договор.

2.1.13. Рассматривать жалобы, заявления граждан, проживающих (находящихся) в помещениях многоквартирного дома на законных основаниях, касающихся предоставления услуг, содержания и ремонта общего имущества в части принятых обязательств по настоящему договору и давать по ним устные и (или) письменные ответы о проведенной работе по жалобе (заявлению), а также принимать доступные меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.1.14. Направлять Застройщику результаты осмотров общего имущества многоквартирного дома перечень мероприятий (работ, услуг), необходимых для устранения дефектов, также планируемые на эти цели затраты.

2.1.15. Выполнять работы не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденным общим собранием, если их проведение вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в многоквартирном доме граждан, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба имуществу собственникам помещений многоквартирного дома (в том числе общему имуществу собственников), о чем обязан проинформировать собственников помещений путем вывешивания уведомления на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств собственников помещений многоквартирного дома, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и капитальному ремонту или путем перераспределения имеющихся средств с последующим извещением об этом собственников в течение 10 дней с момента проведения

соответствующих работ.

В случае недостаточности средств, начисленных и поступивших от собственников для оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и капитальному ремонту, в течение текущего календарного года осуществляется доначисление суммы денежных средств потраченных и на выполнение работ, оказание услуг пропорционально общей площади занимаемого помещения и доле в праве в общей долевой собственности многоквартирного дома.

2.1.16. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома на условиях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2.1. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества (Приложение № 1), объема поступивших средств собственников помещений и производственных возможностей Управляющей организации, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать надлежащего исполнения Застройщиком своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.3. В случае неисполнения Застройщиком п. 2.3.1. настоящего Договора Управляющая организация имеет право самостоятельно определить перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом в многоквартирных домах, сократив при этом объемы работ, услуг, и их периодичность, указанные в Приложениях №№ 2,3,4,5 настоящего договора по своему усмотрению.

2.2.4. Заключать от своего имени в интересах собственников помещений договоры со сторонними организациями на оказание услуг, необходимых для реализации целей настоящего Договора, в том числе на оказание охранных услуг.

2.2.5. Производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов потребления в случае не допуска собственником помещения Управляющей организации или уполномоченных ею лиц для снятия показаний с индивидуальных приборов учета, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником показаний с индивидуальных приборов учета.

2.2.6. В случае недостаточности средств начисленных и поступивших от собственников помещений от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в течении текущего календарного года, Управляющая организация, для оплаты стоимости выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах имеет право перераспределять денежные средства, поступившие по следующим статьям:

- содержание и ремонт лифтов,
- содержание мусоропроводов,
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов,

в размере, не нарушающем и не причиняющем ущерб указанным услугам и работам в размере, не нарушающем и не причиняющем ущерб указанным услугам и работам.

2.2.7. Требовать допуска в помещение, в заранее согласованное с собственниками помещений время, специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварии - в любое время.

2.2.8. Формировать фонд капитального ремонта. При необходимости проведения капитального ремонта вносить предложение о проведение капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны: необходимый объем работ по капитальному ремонту; стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта; общая стоимость работ капитального ремонта; срок начала и окончания работ по капитальному ремонту, порядок финансирования капитального ремонта, сроки возмещения расходов, другие условия, связанные с проведением капитального ремонта.

2.2.9. Требовать от собственников помещений в многоквартирном доме надлежащего содержания и поддержания помещений и санитарно-технического оборудования внутри помещений в надлежащем техническом и санитарно-техническом состоянии; использования помещений, находящихся в

собственности в соответствии с их назначением с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации; соблюдения правил пожарной безопасности; предоставления показаний индивидуальных приборов учета по потреблению коммунальных ресурсов.

2.2.10. В случае сдачи собственником помещения в наем третьим лицам либо в случае любого другого увеличения количества проживающих в жилом помещении, без уведомления об этом Управляющей организации требовать оплаты за коммунальные услуги, исходя из количества фактически проживающих в этом помещении граждан по утвержденным органом местного самоуправления тарифам и нормам, на основании акта о фактическом проживании, составленного представителем Управляющей организации с участием участкового уполномоченного.

2.2.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества, а также в случае использования его по назначению.

2.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов местного самоуправления.

2.3. Застройщик обязан:

2.3.1. До исполнения обязанностей по договорам долевого участия по передаче собственникам помещений многоквартирного дома возмещать управляющей организации затраты на содержание, текущий ремонт и управление многоквартирным домом.

2.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.4. Застройщик вправе:

2.4.1. Требовать исполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация не несет ответственности за причинение ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств собственников.

3.4. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Порядок определения цены устанавливается следующим образом – цена Договора равна разнице между фактическими затратами Управляющей организации на содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом многоквартирных домов и платой за указанные услуги, установленной органом местного самоуправления для государственного и муниципального жилья.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а так же перечень таких работ и услуг определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников

помещений с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. Расчетный период для оплаты за коммунальные ресурсы устанавливается равным календарному с 1 по 30 число каждого месяца

4.4. Расчетный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему договору составляет один календарный месяц с 1 по 30 число месяца, плата вносится на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем договоре на основании выставленных счетов.

4.5. Оплату за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроэнергию потребители производят по показаниям индивидуальных приборов учета, зарегистрированных и сданных в эксплуатацию в установленном порядке, либо по нормативам потребления, установленным органами местного самоуправления в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих организаций на соответствующий период по количеству проживающих в помещении граждан.

В период осуществления ремонта, замены, проверки индивидуального или коллективного (общедомового) приборов учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной и горячей воды, электрической и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные ресурсы исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов определенное по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

Оплату за отопление потребители производят по нормативу потребления тепловой энергии, установленной органом местного самоуправления на 1 м² общей площади помещения по тарифам, выставленным ресурсоснабжающей организацией на соответствующий период.

При этом Управляющая организация при условии надлежащего исполнения потребителями коммунальных услуг обязанности по предоставлению показаний индивидуальных приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов один раз в квартал производит перерасчет в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета потребления коммунальных ресурсов, при следующих условиях:

- Потребитель коммунальных услуг оплачивает разницу между размером платы за коммунальные ресурсы, если такая возникла при корректировке размера оплаты за коммунальные ресурсы по истечению года, пропорционально ежемесячным начислениям;
- Управляющая организация по решению собственников помещений может использовать разницу платы за коммунальный ресурс, если такая возникла при корректировке размера платы за коммунальные ресурсы на цели, предусмотренные решением собственников;
- При изменении тарифов на оплату жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемых органами местного самоуправления для муниципального жилья.

4.6. Информирование об изменении размера платы за коммунальные ресурсы осуществляется посредством внесения изменений в платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные ресурсы в ином размере.

4.7. Неиспользование потребителями коммунальных ресурсов не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением (если иное не предусмотрено настоящим договором) составленным в письменной форме.

5.2. Изменение перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества возможно на основании соглашения Сторон, заключаемого в конце календарного года.

5.3. Изменения условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

5.4. Договор расторгается по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.5. При расторжении настоящего Договора управления по любому основанию Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца до момента расторжения настоящего договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу и является заключенным с даты ввода многоквартирного жилого дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в эксплуатацию и действует до момента

заключения договора управления многоквартирными домами с Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору с момента его вступления в силу.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



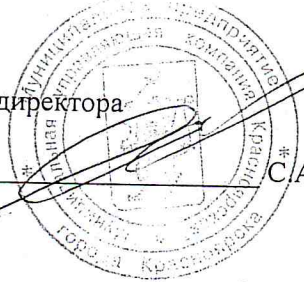
8.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

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

К настоящему договору прилагаются:

- Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома (состояние, характеристика)
- Приложение № 2 Рекомендуемый перечень услуг (работ) по текущему содержанию
- Приложение № 3 Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом
- Приложение № 4 Рекомендуемый перечень услуг (работ), относящихся к текущему ремонту
- Приложение № 5 Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования
- Копия Устава Управляющей организации, документа, подтверждающего полномочия лица, подписывающего настоящий договор от имени Управляющей организации, копии иных правоустанавливающих документов, копия акта приема-передачи многоквартирного дома в эксплуатацию от Застройщика.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: АО «Сибагропромстрой»	Управляющая организация: Муниципальное предприятие города Красноярска «Муниципальная управляющая компания Красноярская»
Юридический/почтовый адрес: 660077, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Авиаторов, 19 ОГРН 1022402485181 ИНН/КПП 2465050449/246501001 Р/с 40702810831280122323 В Восточно-Сибирском банке ПАО «Сбербанк России» г. Красноярск К/с 30101810800000000627 БИК 040407627 тел/факс 298 88 03 Email: info@saps.ru Генеральный директор	Юридический адрес: г. Красноярск, ул. Озерная, 30а ИНН 2460000726/КПП 246001001 р/с 40702810800600003031 Новосибирский филиал ОАО «Банк Москвы» г. Новосибирск к/с 30101810900000000762 БИК 045004762 ОГРН 1022401797000
 К.А. Мурадян 	И.о. директора  С.А. Супрун 

Приложение № 1

к Договору управления многоквартирным домом № ___ от «04» декабря 2015г.
Состав общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Красноярск, Советский район, ул. 9 Мая, 83 корпус 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: 2015 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета: новое
6. Степень фактического износа: новое
7. Количество этажей: 27
8. Наличие подвала: есть
9. Наличие цокольного этажа: нет
10. Наличие мансарды: нет
11. Наличие мезонина: нет
12. Количество квартир: 240
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 33
14. Строительный объем: 60 031,00 м³
15. Площадь:
 многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными
 клетками: 16 292,0 м²
 жилых помещений (общая площадь квартир): 11 338,5 м²
 жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас): 12 138,0 м²
 нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав
 общего имущества многоквартирного дома) _____
 помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в
 состав общего имущества многоквартирного дома) _____
16. Количество лестниц: _____
17. Кадастровый номер земельного участка: 24:50:0000000:75
18. Благоустройство придомовой территории:
 Площадь застройки: 812 м²
 Малые архитектурные формы есть
 Игровой комплекс: есть
 Скамейки: есть

II. Техническое состояние многоквартирного дома (включая пристройки)

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитная железобетонная плита толщиной 1500мм на свайном основании;	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	монолитные железобетонные толщиной 250 мм, кирпичные толщиной 250 мм;	хорошее
3. Перегородки	армокирпичные толщиной 250 мм и 120 мм, газобетонные стеновые блоки толщиной 200 мм, гипсокартонные толщиной 100 мм;	хорошее
4. Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	монолитные железобетонные безбалочные плиты, толщиной 200 мм	хорошее
5. Крыша	кровельное покрытие выполнено из двух слоев рулонного материала «Техноэласт» ЭКП и ЭПП по	хорошее

	армированной стяжке из ЦПР.	
6. Полы	в подвале бетонное покрытие, в жилых комнатах линолеум по стяжке, сан.узлы, ванные керамогранитная плитка;	хорошее
7. Проемы: окна двери (другое)	окна — блоки деревянные с заполнением двухкамерным стеклопакетом, двери наружные — блоки из ПВХ профилей, двери внутренние — деревянные дверные блоки, стальные дверные блоки.;	хорошее
8. Отделка: внутренняя наружная (другое)	Навесной вентилируемый фасад системы «СИАЛ» с применением панелей из композитного материала, отделка внутренняя — керамическая плитка в сан.узлах и ванных, обои в жилых комнатах, покраска стен в коридорах и местах общего пользования;	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	-стальные; - нет - нет - радиоприемники УКВ - пожарная сигнализация - ССМП с навесным оборудованием - Еонесси - естественная противодымная защита;	в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) калориферы АГВ дымоудаление	- общедомовые приборы учета, квартирные приборы учета - общедомовые приборы учета, квартирные приборы учета - общедомовые приборы учета - стояки полипропиленовые, чугунная труба, Тепловые сети, через ИТП по закрытой схеме - конвекторы КСК -20 ВД-1, Пд- 1, Пд-2	в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии
11. Крыльца		

Застройщик:
АО «СибАгропромстрой»

Управляющая организация:
Муниципальное предприятие города Красноярска
«Муниципальная управляющая компания
Красноярская»

Генеральный директор
К.А. Мурадян

И.о. директора
С.А. Супрун



РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО ТЕКУЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ/наименование объекта проведения работ
	Общая площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв.м.	16 292,0 м ²
	Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м	11 338,5 м ²
	Площадь мест общего пользования, кв.м	
I.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	
1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилых зданий	
1.1.	Техническое обслуживание крыш и водосточных систем: Удаление с крыш снега, наледи, очистка кровли, козырьков на подъездах от мусора, грязи, листьев, снега и др. Контроль за состоянием ливневой канализации, восстановление целостности труб, изоляции и утепления труб, прочистка лотков и устранение засоров ливневой канализации, укрепление водосточных труб, колен и воронок и др.	по мере необходимости
1.2.	Техническое обслуживание оконных и дверных заполнений: Проверка состояния продухов в цоколях зданий, проверка исправности слуховых окон, мелкий ремонт утепляющего покрытия чердачных перекрытий, поставка пружин, резинок-уплотнителей, шпингалетов, стопоров на входных дверях, утепление входных дверей.	по мере необходимости
2.	ТО внутридомового инженерного оборудования жилого здания	
2.1.	Планово-предупредительные ремонты (ППР) в жилых помещениях (по заявкам собственников): устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, прочистка канализационной гребенки)	2 раза в год по заявкам собственников
2.2.	Осмотр общедомовых систем отопления, водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, повысительных насосов	ежедневно
2.3.	Содержание общедомовых систем отопления, водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, повысительных насосов, устранение незначительных неисправностей: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек,	1 раз в год при подготовке к сезонной эксплуатации или по мере необходимости

	регулировка и испытание систем центрального отопления, промывка и опрессовка центрального отопления	
2.4.	Содержание и обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и узлов учета тепловой энергии	ежедневно
2.5.	Техническое обслуживание электрических устройств мест общего пользования: устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек на посадочных площадках лифтов, над входами в подъезд, смена, ремонт выключателей), мелкий ремонт электропроводки, замеры сопротивления изоляции проводов, осмотр линий электрических сетей armатуры и электрооборудования, проверка заземления.	по мере необходимости
2.6.	ППР поэтажных щитков и электрощитовых	2 раза в год
3.	Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости
4.	Санитарное содержание придомовой территории	
	Круглогодично:	
	очистка урн от мусора	1 раз в неделю
	уборка контейнерных площадок	ежедневно
	В холодный период года:	
	подметание свежесыпавшего снега	ежедневно
	сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	ежедневно
	посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости 1 раз в день
	подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
	вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
	В теплый период года:	
	подметание территории	1 раз в день
	уборка газонов	1 раз в два дня
	выкашивание газонов	3 раза в сезон
	поливка газонов зеленых насаждений	по мере необходимости
	ежегодное обновление газонов, в том числе:	1 раз в год
	омолаживание деревьев и кустарников, устройство цветочных клумб, посадка цветов, замена погибших саженцев, кустарников	
	вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
5.	Содержание лестничных клеток: техническое обслуживание (плановые и внеплановые осмотры), уборка (согласно графика)	
	влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	ежедневно
	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
	влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов	1 раз в два дня

	мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
	мытьё окон	1 раз в год
	уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
	мытьё кабины лифта	ежедневно
6.	Дератизация и дезинфекция подвалов, дератизация чердаков	По мере необходимости, по заявкам собственников
7.	Обслуживание коллективных антенн	
8.	Обслуживание домофонов	
	ВСЕГО содержание общего имущества МД	
II.	Текущий ремонт	
1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	фундаменты
2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов	стены и фундаменты
3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	перекрытия
4.	Устранение неисправностей кровли, замена и ремонт ливневой канализации, ремонт и гидроизоляция. Герметизация свищей и трещин участков гребней кровли, утепление вентиляционных шахт	крыши
5.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, замена разбитых стеклопакетов, испорченных подоконников, откосов и уголков. Устранение последствий актов вандализма.	оконные и дверные заполнения
6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	лестницы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы
7.	Замена, восстановление отдельных участков	полы
8.	Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях
9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, в том числе поверка, ремонт, установка и замена коллективных приборов учета	Внутренняя система отопления
10.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, в том числе поверка, ремонт, установка и замена коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды	внутренняя система водоснабжения, канализация, горячего

	систем горячего водоснабжения	водоснабжения
	систем горячего водоснабжения	
	систем водоотведения	
11.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы электроснабжения, в том числе поверка, ремонт, установка и замена коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, трансформаторов тока (по мере необходимости)	Внутренняя система электроснабжения и электрические устройства
12.	Замена и восстановление работоспособности внутренней системы вентиляции	внутренняя система вентиляции
13.	Замена и восстановление охранной пожарной сигнализации	
14.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров, возле мусорокамер	внешнее благоустройство
15.	Ремонт и замена мусорных контейнеров и тележек, замена мусороприемных клапанов, шиберов, оголовков стволов	
16.	Аварийно-ремонтное обслуживание	
	ВСЕГО текущий ремонт общего имущества МД	
III.	Расходы по управлению	
	ВСЕГО расходы по содержанию, текущему ремонту и управлению МД	
IV.	Содержание мусоропроводов	
	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
	Устранение засоров	по мере необходимости
	Дератизация мусороприемных камер	по мере необходимости
V.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	
VI.	Содержание и ремонт АППС	
VII.	Содержание и ремонт лифтов	

Застройщик:
АО «Сибпропромстрой»

Генеральный директор



Управляющая организация:

Муниципальное предприятие города Красноярска
«Муниципальная управляющая компания
Красноярская»

И.о. директора





С.А. Супрун



ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1.	Работы и услуги по управлению многоквартирным жилым домом из платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе:
	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому:
	Внесение изменений в кадастровый план
	Контроль за проведением реконструкции и капитального ремонта жилых и нежилых помещений
	Рассмотрение проектов реконструкции
	Участие в комиссии по приемке в эксплуатацию реконструкции жилых и нежилых помещений
	Хранение и ведение документации в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» от 13.08.2006
	Заключение контрактов на выполнение работ, оказание услуг по содержанию и текущему ремонту и охране общего имущества многоквартирного жилого дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ
	Заключение договоров на поставку собственникам многоквартирного жилого дома коммунальных ресурсов: горячего, холодного водоснабжения, отопления, водоотведения, электроэнергии
	Начисление и сбор платы за жилые помещения и коммунальные ресурсы, взыскание задолженностей
	Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, под которыми понимается: работа по жалобам собственников многоквартирного дома, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб.
	Представление устных разъяснений гражданам (собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного жилого дома
	Диспетчерское обслуживание
	Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы в порядке, установленном Договором управления
	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта
	Организационные расходы: обслуживание ККМ, услуги банка, РКЦ, расходы по сбору денежных средств, проводная и беспроводная телефонные связи. Приобретение оргтехники и программного обеспечения. Канцелярский и почтовые расходы, юридические услуги, приобретение мебели. Обслуживание оргтехники
	Проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопление, промерзание и пр.)
	Работа с жалобами собственников: расследование, принятие мер, подготовка ответов. Участие в работе комиссии надзорных органов и служб при расследовании жалоб.
	Участие в проведении мероприятий по контролю надзорных органов
	Налоги УСН
	Своевременное информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО, влекущих за собой нарушения в подаче КР
2.	Работы и услуги по управлению многоквартирным жилым домом (вознаграждение по Договору управления), в том числе:
	Осуществление первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства

	Прием и выдача собственникам жилых помещений:
	Документов для обмена паспорта по достижению возраста, документов для регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания, заявления формы № 6 и др. документов
	Выдача документов: схем внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, выкопировок схемы квартиры из кадастрового паспорта многоквартирного жилого дома
	Представление и защита прав и законных интересов в надзорных органах и судах дел в отношении общего долевого имущества собственников
	Изготовление и обслуживание информационных стендов и табличек\
	Охрана дворов и подъездов
	Контроль за исполнением общедомового имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного TV
	Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, Э/Э
	Юридические консультации собственникам по вопросам применения жилищного законодательства в отношении общего имущества.
	Опломбировка индивидуальных приборов учета

Застройщик: АО «Сибагропромстрой»	Управляющая организация: Муниципальное предприятие города Красноярска «Муниципальная управляющая компания Красноярская»
Генеральный директор  К.А. Мурадян 	И.о. директора  С.А. Супрун 

**РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ), ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Наименование объекта проведения работ	Периодичность выполнения
1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток, входов в подвалы	фундаменты	По мере необходимости
2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов	стены и фундаменты	По мере необходимости
3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	перекрытия	По мере необходимости
4.	Устранение неисправностей кровли, замена и ремонт ливневой канализации, ремонт гидроизоляции. Герметизация свищей и трещин, участков гребней кровли, утепление вентиляционных шахт	крыши	По мере необходимости
5.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и наполнений, замена разбитых стеклопакетов, испорченных подоконников, откосов и уголков, устранение последствий актов вандализма	оконные и дверные заполнения	По мере необходимости
6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	лестницы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы	По мере необходимости
7.	Замена, восстановление отдельных участков	полы	По мере необходимости
8.	Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками	внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях	По мере необходимости в пределах 3-5 лет
9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, в том числе поверка, ремонт, установка и замена коллективных приборов учета	внутренняя система отопления	По мере необходимости
10.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, в том числе поверка, ремонт, установка и замена коллективных приборов учета холодной и горячей воды	внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения	По мере необходимости
11.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы электроснабжения, в том числе поверка, ремонт, установка и замена коллективных приборов электрической энергии	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства	По мере необходимости
12.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы вентиляции	Внутренняя система вентиляции	По мере необходимости
13.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и	Внешнее благоустройство	По мере необходимости

	площадок для отдыха, площадок для контейнеров, возле мусорокамер		
14.	Ремонт и замена мусорных контейнеров и тележек, замена мусороприемных клапанов, шиберов, оголовков стволов		По мере необходимости
15.	Аварийно-ремонтное обслуживание		По мере необходимости

Застройщик: АО «Сибгазпромстрой»	Управляющая организация: Муниципальное предприятие города Красноярска «Муниципальная управляющая компания Красноярская»
Генеральный директор  К.А. Мурадян	И.о. директора  С.А. Супрун



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

Неисправности конструктивных элементов оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	По заявке собственника в течение рабочего дня
2. Устранение течи в местах присоединения к сантехприборам	По заявке собственника в течение рабочего дня
3. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	По заявке собственника в течение рабочего дня
4. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	По заявке собственника в течение рабочего дня
5. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение рабочего дня по заявке собственника или по предписанию
6. Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли : - внутреннего водостока	2 суток
7. Ремонт: - разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек - дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях	В зимнее время в течение рабочего дня В летнее время в течение 5 рабочих дней
8. Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, квартир, смена перегоревших лампочек на посадочных площадках лифтов, над входами в подъезд	В течение рабочего дня
9. Устранение засоров и неисправностей мусоропровода	В течение рабочего дня

Застройщик:
АО «Сибагропромстрой»

Генеральный директор

К.А. Мурадян



Управляющая организация:

Муниципальное предприятие города Красноярск
«Муниципальная управляющая компания
Красноярская»

И.о. директора

С.А. Супрун

