

ДОГОВОР № 64

управления многоквартирным домом

г. Красноярск

« 01 » апреля 2016 г.

Муниципальное предприятие города Красноярска «Муниципальная управляющая компания Красноярская» (МП «МУК Красноярская»), именуемая в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора С.А. Сургуна, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, № 143, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее по тексту документа «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее собрание) о выборе управляющей организации - протокол от «10» марта 2016г. № 1. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества Собственников в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, предоставления коммунальных услуг надлежащего качества собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлениями Правительства РФ:

- от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
- от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом»;

Федеральным законом от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в МКД»;

Постановлением Правительства Красноярского края от 24.05.2011г. № 290-п «Об утверждении перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;

и иными нормативными правовыми актами органов государственной власти РФ, Красноярского края и города Красноярска в сфере жилищного – коммунального хозяйства.

- 1.4. Управление многоквартирным домом Управляющая компания обеспечивает соблюдением утвержденных в законодательном порядке стандартов и норм, направленных на выполнение условий настоящего Договора и решений, принятых Общим собранием Собственников.
- 1.5. Основные понятия, используемые в Договоре, приведены в **Приложении № 1** к Договору.
- 1.6. При определении состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Стороны руководствовались статьей 36 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства от 13.08.2006г. № 491, с их описанием в Приложении № 1 к настоящему договору.
- 1.7. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения Договора управления осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам, определяются исключительно в целях исполнения Договора и в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 1.8. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных сторонним компаниям с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, автоматизированного составления и печати квитанций, выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных Договором и действующим законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы в соответствии с требованиями ЖК РФ и другими нормативно - правовыми актами для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- 1.9. В случае принятия Собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая компания вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные с соответствующим согласием и последующим уведомлением Собственника.
- 1.10. Собственники и Управляющая компания совместно участвуют в проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора или определения цены Договора.
- 1.11. Собственники помещений переуступают Управляющей компании права требования от предыдущей управляющей организации денежных средств, поступивших ей после изменения способа управления (выбора новой управляющей организации), оплаченных в аванс платежей, а также возврата денежных средств по неисполненным обязательствам такой организации.
- 1.12. Управляющая компания принимает участие в отношениях с региональным оператором по капитальному ремонту многоквартирного дома в той мере, в которой это предусмотрено действующим законодательством РФ.
- 1.13. Управляющая компания действует в отношениях с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии положениям законодательных актов РФ, нормативно-правовых актов органов власти Красноярского края и города Красноярска.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Управляющая компания осуществляет деятельность по выполнению работ и оказанию услуг по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе придомовой территории), предоставлению коммунальных услуг установленного качества Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также иную направленную на достижение целей управления домом деятельность в интересах Собственников, за определенную настоящим Договором плату Собственников помещений, указанную в разделе 4 настоящего Договора.
- 2.2. Состав, характеристика и состояние общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе придомовой территории, на момент заключения настоящего Договора указаны в **Приложении № 3** к настоящему Договору.

2.3. Управляющая компания осуществляет выполнение работ и оказание услуг, исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению многоквартирным домом - **Приложение № 4** и Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома - **Приложение № 5**. Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту указан в приложении 7 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170.

2.4. Указанные в приложениях работы и (или) услуги предоставляются Управляющей компанией самостоятельно, а в случае невозможности проведения необходимого вида работ и (или) оказания услуг Управляющей компанией, либо более низкой цены работ, услуг предлагаемой иным лицом, Управляющая компания заключает соответствующий договор со сторонней организацией.

2.5. Содержание и ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме должны соответствовать требованиям законодательства РФ, в том числе, о санитарно - эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей и обеспечивать:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность внутридомовых инженерных коммуникаций (систем), приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011 г. № 354;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- ж) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством РФ порядке перечень мероприятий.

2.6. Текущий ремонт общего имущества проводится в целях предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов на основании решения Совета многоквартирного дома при наличии достаточных финансовых средств Собственников помещений для выполнения определенных ремонтных работ.

2.7. Для проведения текущего ремонта общего имущества (в том числе, благоустройства придомовой территории) Управляющая компания совместно с председателем Совета многоквартирного дома на основании осеннего осмотра ежегодно в четвертом квартале составляет план работ на следующий год и предоставляет его на обсуждение и утверждение Совету многоквартирного дома или Общему собранию собственников помещений в МКД.

В плане работ на следующий год должно быть указано:

- а. Необходимый объем работы по текущему ремонту по видам работ;
- б. Срок начала и окончания работ по текущему ремонту, не превышающий срок 8 месяцев;
- в. Срок гарантии качества работ, но не менее 2-х лет;
- г. Другие условия, связанные с проведением текущего ремонта.

Управляющая компания на основании весеннего осмотра корректирует утвержденный план по ремонту на текущий год и изменения согласовывает с Советом многоквартирного дома.

2.8. В случае невыполнения отдельных видов работ согласно годовому плану, Управляющая компания производит корректировку плана и согласовывает с Советом многоквартирного дома (председателем Совета МКД). Основанием для корректировки служит акт о невыполнении работ, услуг с указанием их наименования и периода, составленный и подписанный представителем Управляющей компании и председателем Совета многоквартирного дома.

- 2.9. Подписание актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется председателем Совета многоквартирного дома или, в случае его отсутствия, одним из членов Совета.
- 2.10. Управляющая компания посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов предоставляет Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоотведение.
- 2.11. Плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:
- 1) плату за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, в том числе, плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - 2) взнос на капитальный ремонт;
 - 3) плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, теплоснабжению, потребленные Собственником и другими пользователями помещения, по отведению сточных вод, а также плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электрическая энергия), потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.12. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается соразмерно доле Собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения Собственника.
- 2.13. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме утверждается решением Общего собрания Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей компании.
- 2.14. Размер взноса на капитальный ремонт в минимальном размере устанавливается органом исполнительной власти субъекта РФ, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса - решением Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.15. В случае если Общим собранием Собственников помещений принято решение заключить договор подряда на проведение работ по текущему ремонту общего имущества или иных работ с организацией, соответствующей требованиям действующего законодательства на проведение таких работ, Управляющая компания заключает договор с такой организацией.
- 2.16. Оплата подрядным организациям за оказание услуг и проведение работ по текущему ремонту общего имущества или иных услуг и работ производится в следующем порядке: авансовая часть не должна превышать 30 % от суммы общих объемов работ; окончательная выплата производится согласно договору подряда, после подписания акта выполненных работ.
- 2.17. Денежные средства от использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме могут быть использованы в соответствии с решением Общего собрания: на текущий ремонт общего имущества, в том числе, благоустройство придомовой территории, модернизацию, реконструкцию или обслуживание общего имущества, оплату за оказание сторонних услуг, вознаграждение председателю и членам Совета многоквартирного дома, а также на осуществление иной деятельности, направленной на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности Собственников и других пользователей помещений в доме.
- 2.18. Средства от использования общего имущества многоквартирного дома иными лицами, поступившие на счет Управляющей компании, распределяются в размере 80% на содержание и текущий ремонт общего имущества, 20% на ведение договорной и претензионной работы Управляющей компании.
- 2.19. Доходная и расходная часть по всем источникам поступления денежных средств (а также по муниципальным преференциям) подлежит раскрытию (отражению) в годовом отчете Управляющей компании и в годовом отчете Совету многоквартирного дома.
- 2.20. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения Договора. На момент заключения Договора управления многоквартирного дома Управляющая компания подписывает Акт технического состояния многоквартирного дома.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора с наибольшей выгодой для Собственников помещений и в их интересах, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно - эпидемиологических правил и нормативов, иных нормативно - правовых актов, утвержденных в законодательном порядке.
- 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 4 и № 5 к настоящему Договору. В случае невозможности выполнить самостоятельно необходимые виды работ или услуг, либо более низкой цены производства работ или услуг предлагаемой иным лицом, Управляющая компания заключает соответствующий договор с этим лицом.
- Выполнять текущий ремонт общего имущества в плановом порядке для восстановления исправности или работоспособности всех инженерно - технических систем жилого дома, его конструктивных элементов, с частичной заменой или восстановлением его составных частей.
- 3.1.3. Предоставлять с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями коммунальные услуги Собственникам и иным потребителям установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни и здоровья потребителей, и не причиняющие вреда их имуществу, следующие: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение.
- 3.1.4. Заключать от своего имени и за свой счет договоры с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов для оказания коммунальных услуг потребителям. Осуществлять контроль за исполнением ресурсоснабжающими организациями условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, а также вести учет объемов потребления коммунальных услуг Собственниками жилых / нежилых помещений и потребляемых в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальных услуг, предоставленные на общедомовые нужды).
- 3.1.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги применять новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, предварительно уведомив об этом Собственника, согласно пункту 3.1.15. настоящего Договора.
- 3.1.6. Принимать от Собственников плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, взнос на капитальный ремонт.
- 3.1.7. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома с возможностью устранения аварий и выполнения заявок Собственников помещений и иных законных пользователей, в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов от 06.05.2011 г. № 354, иными законодательными актами РФ.
- 3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче имущества в кратчайшие сроки после поступления сообщения (заявки) на телефон аварийной службы.
- 3.1.9. На основании сообщения (заявки) Собственника помещения в течение трех рабочих дней (в аварийных ситуациях немедленно) направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба помещению(ям) Собственника(ов) или общему имуществу в МКД.
- 3.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб, обслуживающих организаций, для передачи показаний ИПУ о расходах горячей и холодной воды, путем указания данной информации в платежных документах (счетах – квитанциях) и (или) на информационных стендах, досках объявлений дома или в подъездах, а так же на официальном сайте Управляющей компании.
- 3.1.11. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству РФ об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от

коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

Уведомлять потребителей путем указания в платежных документах о сроках и порядке снятия потребителем показаний ИПУ и передачи сведений о показаниях приборов исполнителю.

3.1.12. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей 1 раз в 6 месяцев – на основании Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов от 06.05.2011г. № 354.

3.1.13. Информировать Собственников и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых и иных перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг согласно сведениям, предоставленными ресурсоснабжающими организациями, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, досках объявлений дома или в подъездах.

3.1.14. Производить перерасчет платы за коммунальные услуги в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с вышеуказанными Правилами. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится в сроки, установленные действующим законодательством, на основании акта, подписанного представителем Управляющей компании и председателем Совета многоквартирного дома, либо председателем и двумя членами Совета многоквартирного дома.

3.1.15. Информировать Собственников об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме не менее чем за 30 дней до даты выставления платёжных документов, путём размещения данной информации в платежных документах (счетах – квитанциях) и (или) на информационных стендах, досках объявлений дома или в подъездах, а так же на официальном сайте Управляющей компании.

3.1.16. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с председателем или одним из членов Совета многоквартирного дома. В случае неявки указанных лиц на снятие показаний приборов учета, Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно, составив при этом акт, с обязательным предоставлением копии акта председателю Совета МКД.

3.1.17. Обеспечить сохранность общего имущества Собственников помещений, а так же имущества третьих лиц, находящегося на законном основании на придомовой территории. Использовать общее имущество в многоквартирном доме, в том числе подвальные помещения, только с согласия Собственников помещений на основании решения Общего собрания.

3.1.18. Вести учёт выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников, в том числе, по благоустройству придомовой территории. Предоставлять Совету многоквартирного дома необходимые сведения, связанные с управлением домом за любой период по его запросу, в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.19. Хранить техническую документацию и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, отражающие информацию о состоянии многоквартирного дома, вносить необходимые изменения в соответствии с результатами произведенных работ, услуг и проводимых осмотров общего имущества многоквартирного дома.

Знакомить с содержанием указанных документов Совет многоквартирного дома и выдавать копии по его запросу.

С участием председателя Совета многоквартирного дома составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату начала действия Договора управления многоквартирным домом.

3.1.20. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов (счетов – квитанций) на оплату жилищно - коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.21. Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по настоящему Договору и условиях их оплаты, в том числе, адрес других исполнителей работ или услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: плата за домофон, кабельное телевидение, интернет, вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома и его членам, другое). Основанием для включения такой информации может быть решение общего собрания Собственников. Платежный документ может также содержать информационную и (или) рекламную часть на оборотной стороне.

3.1.22. По требованию Собственников и пользователей помещений, в порядке, предусмотренном законодательством РФ, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством РФ документов, в том числе, для предоставления гражданам мер социальной поддержки.

3.1.23. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления.

3.1.24. Осуществлять представителями Управляющей компании прием Собственников и иных пользователей помещений по вопросам управления многоквартирным домом в заранее согласованное время, по месту нахождения компании.

Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственников помещений, вести их учет, принимать необходимые меры для устранения указанных в них недостатков, информировать заявителя о принятом решении по заявленному в письменной форме вопросу в порядке и сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.25. Осуществлять надлежащее содержание придомовой территории многоквартирного дома в зеленых линиях кадастрового плана согласно кадастровому паспорту земельного участка.

3.1.26. Обеспечить своевременную подготовку внутридомовых инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, а также чердачного и подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, к эксплуатации в зимний период.

3.1.27. Определять совместно с Советом многоквартирного дома перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и обеспечивать их реализацию. Денежные средства, полученные от экономии энергетических ресурсов направляются в объеме 80% на содержание и ремонт многоквартирного дома, 20% на нужды Управляющей организации.

3.1.28. Предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления многоквартирным домом в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 за предыдущий год не позднее 30 марта, следующего за отчетным годом.

В отчете указываются:

- а) размеры полученных в течение отчетного года Управляющей компанией от Собственников жилых /нежилых помещений денежных средств в качестве платы за содержание и ремонт помещений, платы за потребленные коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт и размер расходов Управляющей компании в связи с управлением многоквартирным домом по жилым и нежилым помещениям, с расшифровкой видов выполненных работ и оказанных услуг;
- б) соответствие фактического перечня, объемов, качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам, размеру платы, утвержденной Договором;
- в) виды фактически выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору управления с указанием даты выполнения таких работ и услуг;
- г) размеры уплаченных денежных средств по расчетам с ресурсоснабжающими организациями за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- д) размеры использованных денежных средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в т. ч. непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);
- е) размеры денежных средств, полученные Управляющей компанией по заключенным от имени Собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества (договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и т.п.), направлении расходования таких сумм;
- ж) суммы денежных средств (взносов), начисленные и поступившие в отчетном периоде на специальный счет регионального оператора фонда капитального ремонта, размер фонда дома на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям;
- з) взыскания, штрафы, и иные санкции к Управляющей компании со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебные иски в отношении многоквартирного дома, в которых истцом или ответчиком выступает Управляющая компания;
- и) список Собственников помещений в многоквартирном доме - неплательщиков (должников) по оплате за содержание и ремонт помещений, потребленные коммунальные услуги (ресурсы), взносов на капитальный ремонт, и размеры сумм, не выплаченные ими на день предоставления Собственникам отчета о выполнении настоящего договора, результаты принятых мер.
- 3.1.29. При получении уведомления о расторжении настоящего Договора управления многоквартирным домом, за 30 дней до его прекращения передать технический паспорт, техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь избранной Управляющей организации (ТСЖ, др.).
- 3.1.30. В случаях утраты Управляющей компанией технической документации на многоквартирный дом, ее восстановление осуществляется Управляющей компанией за свой счет.
- 3.1.31. В случаях утраты Собственником технической документации на многоквартирный дом, территориальное подразделение администрации города Красноярска, на территории которого расположен многоквартирный дом, оказывает содействие в восстановлении документации.
- 3.1.32. Предоставлять за дополнительную плату услуги по сбору платежей за иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, консьержа и т.п.), на основании решения Общего собрания Собственников.
- 3.1.33. Предоставлять Собственникам помещений прејскурант по иным услугам (жилищным, бытовым), оказываемых Управляющей компанией вне настоящего Договора.
- 3.1.34. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.2. Управляющая компания вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в рамках действующего законодательства, если иное не установлено настоящим Договором, решением Совета многоквартирного дома или Общего собрания.
- 3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей, в том числе внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также взноса на капитальный ремонт, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся в Управляющей компании, и информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих лиц в жилом помещении на основании акта, составленного представителем Управляющей компании и подписанного председателем Совета многоквартирного дома и двумя проживающими в многоквартирном доме Собственниками, на основании установленного компетентным органом факта проживания граждан в помещении, если иной порядок не установлен действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.2.4. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

- 3.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещения Собственников в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.
- 3.2.6. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору с участием председателя Совета многоквартирного дома.
- 3.2.7. Требовать от Собственников предоставления документов (копий) на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, в частности: правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, иной документ) или правоустанавливающих (договор, иной документ).
- 3.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником и (или) потребителем время представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ или устранения аварийных ситуаций.
- 3.2.9. Требовать допуска в нежилое помещение представителей (специалистов) Управляющей компании или подрядных организаций для осмотра внутридомовых инженерно – технических систем и оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения контроля за их эксплуатацией или необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с пользователем помещений время, а в случае ликвидации аварий – в любое время.
- 3.2.10. Требовать от Собственника (потребителя, нанимателя) помещения полного возмещения убытков, возникших по вине их и/или членов их семей в случае невыполнения требования представителя Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) о допуске в помещение в случаях, указанных в п.3.2.8. и п. 3.2.9.
- 3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Управляющая компания уполномочена:

- 3.3.1. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.
- 3.3.2. На основании решения Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе возможность использования общего имущества Собственников помещений.
- 3.3.3. На основании решения Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, заключать от своего имени договоры в интересах Собственников на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе: договоры аренды нежилых подвальных помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования телекоммуникаций и связи (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, другое, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов Собственников в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменение основания или предмета иска, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.3.4. На основании решения Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме страховать объекты общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственников. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества дома.

3.3.5. На основании решения Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме представлять интересы Собственников и истребовать от прежней управляющей организации ООО УК «Жилкомресурс» - ОГРН 1052460025419, ИНН 2460067897 финансовые средства Собственников помещений в многоквартирном доме, поступившие в управляющую компанию и накопленные в оплату услуг и работ на содержание и текущий ремонт общего имущества дома, а также доходы от использования общего имущества многоквартирного дома иными лицами, не израсходованные по причине невыполнения ООО УК «Жилкомресурс» работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, и оставшиеся по состоянию на момент передачи жилого дома в МП МУК «Красноярская».

(Остаток денежных средств по жилищным услугам и от использования общего имущества согласно отчету ООО УК «Жилкомресурс» за 2014 г. перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по состоянию на 01.01.2015 г. составлял 1 432 376,77 руб.)

3.4. Собственники помещений обязаны:

3.4.1. Выполнять условия настоящего договора, решения Общего собрания Собственников.

3.4.2. Вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, взнос на капитальный ремонт, ежемесячно, в полном размере и в сроки, установленные настоящим Договором, а также осуществлять иные платежи, утвержденные решением Общего собрания Собственников.

3.4.3. Использовать жилые помещения в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учётом ограничений использования жилых помещений, установленных Жилищным Кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

3.4.4. В целях бесперебойного и качественного получения коммунальных услуг, заключить публичные договоры посредством внесения платы по выставляемым счетам-квитанциям за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение), потребленные Собственником помещения, непосредственно ресурсоснабжающим организациям, если иное не предусмотрено решением Общего собрания.

3.4.5. Сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.4.6. На Общем собрании выбрать из числа Собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены Жилищным Кодексом РФ, в целях контроля и содействия Управляющей компании в решении вопросов, непосредственно касающихся управления, эксплуатации и содержания многоквартирного дома, а также представления иных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.7. Соблюдать следующие требования:

- а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного дома, коммунальными услугами в соответствии с законодательством РФ;
- б) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
- в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;
- г) не осуществлять демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с Управляющей компанией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;
- д) не использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды;
- е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить перепланировку помещений без согласования с уполномоченными инстанциями в установленном порядке;
- ж) соблюдать правила пожарной безопасности в жилых (нежилых) помещениях, помещениях общего пользования, а также при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

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

и) не допускать производства работ в помещении или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

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

л) при принятии решения о проведении работ по ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, расположенных в них, проведении иных ремонтных работ, выполнение которых может причинить неудобства другим проживающим, согласовывать с Управляющей компанией сроки и порядок проведения таких работ до начала их проведения;

м) при обнаружении пожара, неисправностей во внутриквартирном оборудовании, аварий внутридомовых инженерных систем, а также при обнаружении нарушений качества предоставления коммунальных услуг, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании, или иную указанную Управляющей компанией службу, в том числе МЧС, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, аварий или пожара;

н) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового) индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании или в иную службу, указанную Управляющей компанией.

о) за счет собственных средств в течение 30 дней, исчисляемых с даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения в находящийся в Управляющей компании технический паспорт дома, связанные с произведенными перепланировкой или переустройством помещения.

3.4.8. Предоставлять Управляющей компании сведения:

а) об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета ресурсов. Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую компанию не представлены сведения или документы об ином;

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

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

3.4.9. Обеспечить доступ представителей Управляющей компании или обслуживающей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и оборудования, иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей компанией и Собственником помещения время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.4.10. Обеспечить доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

3.4.11. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

3.4.12. Возместить затраты Управляющей компании за произведенные ремонтные работы в случае, если по вине Собственника помещения был причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению ущерба на основании актов осмотра и оценки причиненного ущерба, подписанного представителями Управляющей компании и председателем Совета многоквартирного дома.

3.4.13. Управляющая компания и председатель Совета МКД совместно участвуют в осмотре общего имущества в многоквартирном доме, а также при составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей компании по исполнению условий Договора.

3.4.14. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с установленным порядком, не позднее 26 числа каждого текущего месяца. Передача показаний может осуществляться лично, по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через СМС и т.д. (подробная информация указана в платежном документе).

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

3.4.16. Обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных (квартирных) приборов учета. В сроки, установленные в техническом паспорте на прибор учета, осуществлять поверку, предварительно уведомив Управляющую компанию о планируемой дате снятия приборов учета для поверки и дате установления приборов учета после поверки, использовать соответствующие указания Управляющей компании.

3.4.17. Соблюдать права и законные интересы других Собственников помещений в МКД.

3.5. Собственник нежилых помещений в многоквартирном доме обязан:

3.5.1. Заключить с Управляющей компанией договор на техническое обслуживание и эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома.

3.5.2. Уведомить Управляющую компанию о заключении с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов (холодная и горячая вода, электроэнергия, теплоэнергия, а также на отведение сточных вод) в течение 10 дней с даты подписания договоров.

3.5.3. Вносить в установленном законодательством порядке и сроки: плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с 01.01.2017 г. - плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме; плату за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества; взнос на капитальный ремонт, плату за коммунальные ресурсы непосредственно в РСО (за исключением платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов № 354 от 06.05.2011 г., а также с 01.01.2017 г. - плату за сбор и вывоз ТКО региональному оператору.

3.5.4. Предоставлять Управляющей компании информацию о показаниях индивидуальных приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период согласно договорам поставки с ресурсоснабжающими организациями в порядке и сроки, установленные вышеназванными Правилами.

3.5.5. Участвовать при проведении представителями Управляющей компании и Совета МКД обследований санитарного и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, в том числе придомовой территории.

3.5.6. Предоставить контактные данные (номер телефона) лица, которое может обеспечить доступ специалистам аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных неотложных работ, требующих доступа в помещение.

3.5.7. Допускать представителей (специалистов) Управляющей компании или подрядной организации и (или) Совета многоквартирного дома к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме, находящемуся в его помещениях, для осмотра, контроля за их эксплуатацией или производства работ по содержанию, текущему (капитальному) ремонту общего имущества дома - в согласованное время, а в случае аварийных ситуаций - в любое время.

3.5.8. В случае установления Собственником нежилых помещений неразборных конструкций (стен), преграждающих свободный доступ к общему имуществу (внутридомовым системам и оборудованию холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения), произвести демонтаж этих конструкций за свой счет, в случае необходимости выполнения Управляющей компанией (подрядной организацией) работ по содержанию или текущему (капитальному) ремонту общего имущества, а также при устранении неполадок в аварийных ситуациях.

3.6. Собственник имеет право:

3.6.1. Требовать от Управляющей компании надлежащего исполнения принятых обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг установленного качества, иных услуг согласно условиям настоящего Договора и в соответствии требованиями действующего законодательства РФ.

3.6.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

Участвовать в осмотрах общего имущества, измерениях, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования, присутствовать при выполнении работ или оказании услуг, привлекать для контроля качества выполненных работ или услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов; знакомиться с актами технического состояния.

3.6.3. Получать от Управляющей компании в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» ежегодный отчет не позднее 30 марта года, следующего за отчетным годом, о выполнении условий Договора управления многоквартирным домом.

3.6.4. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления размера платы за жилищные и коммунальные услуги, предъявленного Собственнику к уплате в соответствии с Договором, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией штрафов, пеней.

3.6.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении, в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.6.6. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с «Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг или выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 и условиями Договора.

3.6.7. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника и других потребителей вследствие невыполнения Управляющей компанией своих обязанностей по содержанию и текущему ремонту, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда, в соответствии с законодательством РФ.

3.6.8. Требовать рассмотрения заявлений, запросов, жалоб и претензий в порядке и сроки, установленные законодательством РФ.

3.6.9. Требовать от представителя УК предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, для совершения иных действий.

3.6.10. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора управления, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

3.6.11. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ И РАСЧЕТОВ

4.1. Цена настоящего договора определяется размером платы (тарифа), в том числе НДС, за содержание и ремонт 1 кв. м в месяц общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемого Общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме, в расчете на общую площадь помещения принадлежащего Собственнику, а также размером платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, за период действия настоящего Договора.

4.2. Размер платы (тариф), в том числе НДС, за работы, услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается общей стоимостью видов услуг и работ, указанной в **Приложении № 7**, и утвержден в сумме 18,25 руб. в месяц в расчете на 1 кв. м общей площади жилого/нежилого помещения Собственника.

4.3. Размер платы Собственника помещения за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе, придомовой территории), определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения Собственника, устанавливается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, в том числе с учетом целевых средств, предназначенных для создания резервов для финансирования ремонтных, а также неотложных непредвиденных работ, и включает в себя:

а) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом согласно перечню работ, услуг – Приложение № 4;

б) стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню работ, услуг – Приложение № 5;

Стоимость работ и услуг по текущему ремонту общего имущества определяется составлением локальных сметных расчетов на определенный вид ремонтных работ, утвержденных годовым планом работ.

4.4. Стоимость работ и услуг по содержанию (в том числе управлению) и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется и утверждается решением Общего собрания на один год по предложению Управляющей компании на основании следующих документов, представляемых Управляющей компанией в качестве обоснования предлагаемого ею тарифа (руб. коп./м²):

- калькуляция затрат (плановая и отчетная) на оказание услуг управления жилищным фондом (с комментариями по каждой статье и в сравнении с аналогичными периодами прошлых лет, поясняющими причину увеличения или уменьшения расходов);

- объемы преференций, полученные от города и района на нужды дома, включая капитальные вложения и текущую плату;

- другие документы по усмотрению Управляющей компании или предложению Совета МКД.

4.5. Стоимость работ и услуг Управляющей компании по управлению многоквартирным домом устанавливается в размере 17 % от стоимости работ и услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определенными в **Приложении № 7** к Договору.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги для Собственников помещений и иных потребителей определяется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, исходя из объемов потребляемых коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами исполнительной власти субъекта РФ, по тарифами (ценам) ресурсоснабжающих организаций, установленными в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов).

4.7. Размер платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение) потребляемые на общедомовые нужды, определяется нормативами потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифами, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом, исходя из размера доли общей площади помещения Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносят плату за предоставленные коммунальные услуги в жилом/нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Потребители коммунальных услуг по отоплению вносят плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в помещении Собственника и плату за её потребление на общедомовые нужды.

4.8. Средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, направляются на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

4.9. Расчётный период для оплаты жилищных и коммунальных услуг, взноса на капитальный ремонт, устанавливается равным календарному месяцу.

4.10. Срок внесения платы за жилищные и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт устанавливается **не позднее 20 числа месяца**, следующего за истекшим месяцем. Собственники помещений могут осуществлять предварительную оплату за жилищные и коммунальные услуги, взнос на капитальный ремонт, в счет будущих периодов.

4.11. Платежные документы (счета-квитанции) на оплату за жилищные и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт, предоставляются **не позднее 10 - го числа месяца**, следующего за истекшим. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей организацией или привлеченными организациями связи до почтовых ящиков Собственника по адресу помещения. Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, наличным или безналичным расчетом, через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет - сервисы, с которыми Управляющей компанией заключены договоры.

4.12. Платежные документы (счета – квитанции), формируемые Управляющей компанией, должны содержать сведения следующие: адрес помещения, площадь помещения, сведения о Собственнике (нанимателе), количестве зарегистрированных граждан и проживающих временно (если такую информацию предоставил Собственник), наименование управляющей компании, ее реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, факса; указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, единицы измерения, объемы и стоимость жилищных и коммунальных услуг; сведения о перерасчетах, сведения о размере задолженности за предыдущие расчетные периоды.

Платёжный документ должен содержать точную информацию по сумме «недоплат на начало расчётного периода»: из чего она складывается (штрафы, пени, неустойки) и за какой период произведен расчет, расчёт расходов на общедомовые нужды (вода, отопление, электроэнергия), если полномочными органами будет принято решение об оплате этих услуг.

Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по жилищно-коммунальным услугам.

4.13. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, определенных исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

4.14. Услуги и работы, выполнение которых в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором не являются обязанностью Управляющей компании, выполняются за плату согласно прейскуранту на услуги компании, по письменному заявлению Собственника.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт, Собственник помещения обязан уплатить Управляющей компании штрафные санкции - пени, предусмотренные Жилищным кодексом РФ.

5.3. Лицо, виновное в нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшие увеличение размера платы, в нарушении качества коммунальной услуги или превышении перерыва предоставления коммунальной услуги, обязано уплатить потребителю штраф в размере и порядке установленном Правительством РФ, за исключением случаев, если такое нарушение было устранено до обращения или оплаты потребителем, или вызвано отсутствием технической возможности поставки коммунальных услуг надлежащего качества

5.4. Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско - правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления коммунальных услуг Собственнику; нарушение правил содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также санитарно – эпидемиологических требований к эксплуатации жилых домов; нарушение установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, некачественного выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также нарушение правил пожарной безопасности;

в) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия Управляющей компании, или третьих лиц, привлекаемых Управляющей компанией для выполнения работ и оказания услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный вследствие ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5.5. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:

а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании и контролирующих органов;

б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством РФ.

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

5.7. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам помещений убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;

- аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;

- умышленных или неосторожных действий Собственников или пользователей помещений дома;

- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

5.8. В случае нарушения Собственниками обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий. Если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обстоятельствам, за которые Управляющая компания не отвечает, она не возмещает Собственникам никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

- 6.1. Контроль за исполнением Управляющей компанией условий Договора управления многоквартирным домом осуществляется согласно действующему законодательству РФ.
- 6.2. Отчет о деятельности Управляющей компании по Договору управления многоквартирным домом должен содержать не менее сведений, предусмотренных требованиями Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731.

7. ФОРС - МАЖОР

- 7.1. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что ненадлежащее 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 обстоятельства, не зависящие от Сторон. При этом, к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Договора, отсутствие у Стороны необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.
- 7.2. 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.
- 7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор подписан Сторонами « 01 » апреля 2016г., при этом Управляющая компания приступают к управлению многоквартирным домом « 01 » апреля 2016г. Договор заключен сроком на один год.
- 8.2. Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором, при отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока.
- 8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляется в порядке, установленном жилищным и гражданским законодательством РФ. Дополнительные соглашения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и утверждаются общим собранием Собственников помещений.
- 8.4. Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию.
- 8.5. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и данным Договором.
- 8.6. При одностороннем отказе Собственников от исполнения или расторжении Договора управления многоквартирным домом, Управляющая компания за тридцать дней до прекращения настоящего Договора передает техническую и финансовую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вновь выбранной управляющей компании, товариществу собственников жилья либо Собственнику, указанному в решении Общего собрания о выборе способа управления МКД.
- 8.7. Наличие какой-либо задолженности перед Управляющей компанией со стороны, как отдельных Собственников, так и в целом по многоквартирному дому, не может служить достаточным основанием для воспрепятствования передачи технической и финансовой документации новой управляющей компании, если Общее собрание примет решение о расторжении Договора управления многоквартирным домом.
- 8.8. Если какое-то из положений настоящего Договора будет признано недействительным, законность его остальных положений от этого не утрачивается.

- 8.9. В случае противоречий условий настоящего Договора положениям законов и иных правовых актов РФ, подлежит применению закон или иной правовой акт.
- 8.10. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении условий настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
- 8.11. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй передается председателю Совета многоквартирного дома или представителю Собственников, указанному решением Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений вправе получить заверенную копию настоящего Договора управления.
- 8.12. Все приложения к настоящему Договору управления являются его неотъемлемой частью.
- 8.13. Договор составлен на 49 листах, в том числе, приложения на 31 листах.

Приложение:

1. Приложение № 1 Основные понятия, используемые в Договоре на 3 л.;
2. Приложение № 2 Реестр подписей собственников помещений под Договором управления многоквартирным домом на 2 л.;
3. Приложение № 3 Состав, характеристика и состояние общего имущества в многоквартирном доме на 7 л.;
4. Приложение № 4 Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом на 1 л.;
5. Приложение № 5 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 5 л.;
6. Приложение № 6 Информация для Собственников помещений согласно требованиям Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 на 9 л.;
7. Приложение № 7 Протокол согласования платы за содержание и текущий ремонт жилого фонда на 3 л.;
8. Приложение № 8 Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 7 л.

Управляющая компания:

МП «МУК Красноярская»
Юридический адрес: Россия,
660075, Красноярск, ул. Озерная, 30 «а»
ОГРН 1022401797000, ИНН 2460000726,
КПП 246001001, ОКПО 01520291, ОКОНХ 90110
р/сч 40702810800600003031
Новосибирский филиал ОАО «Банк Москвы»
г. Новосибирск
к/сч № 30101810900000000762, БИК 045004762
Тел. (факс): (391)265-25-49

Директор _____

подпись

С.А. Сурови
расшифровка подписи

Собственники помещений
согласно реестру подписей -
Приложение № 2
к Договору управления МКД

Основные понятия, используемые в договоре

1. Собственник – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.

Собственник несет бремя расходов на содержание данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в МКД пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

2. Управляющая компания – организация, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирным домом на основании Договора управления многоквартирным домом и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности:

- 1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме (помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и др. инженерное оборудование);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии);
- 3) крыши;
- 4) ограждающие несущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 5) ограждающие ненесущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 6) 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;
- 7) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- 8) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- 9) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного

водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме от 13.08.2006г. № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

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

(обогревающие элементы одного жилого и (или) нежилого помещения собственника, независимо от наличия отключающего устройства на ответвлениях от стояков, принадлежат собственнику и не относятся к общедомовому имуществу);

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

12) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (исключая городское освещение жилых кварталов).

4. Управление многоквартирным домом – деятельность по выполнению управляющей компанией комплекса услуг и работ в соответствии установленным в законодательном порядке стандартам, нормам и правилам, и определенных договором управления, а также на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, направленная на достижение целей управления многоквартирным домом.

5. Подрядная организация – организация, на которую Управляющей компанией на договорной основе возлагаются обязательства по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома. В отношениях с подрядными организациями Управляющая компания действует от своего имени и за счет средств собственников.

6. Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс услуг и работ по сохранности, контролю за его состоянием, поддержанию в исправном рабочем состоянии, наладке и регулированию внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, и т.д. Включает:

- Уборку помещений и оборудования общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, мусорных камер, лифтов при их наличии;

- Уборку, озеленение, благоустройство придомовой территории (земельного участка);

- Вывоз ТБО и КГМ;

- Техническое обслуживание инженерных коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- Содержание в надлежащем состоянии конструктивных элементов многоквартирного дома;

- Обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

7. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно - технических мероприятий для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов); включает текущий ремонт:

- конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- внутридомовых систем теплоснабжения, ГВС и ХВС, электроснабжения, водоотведения, вентиляции, и оборудования, расположенного в этих системах;

- помещений общего пользования (подвала, входов в подвалы, чердака, подъезда, в том числе тамбуров, лестничных площадок и маршей), кровли.

- технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.п.).

8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома –

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

9. Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

10. Коммунальные услуги – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, газ, сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно – технического обеспечения).

11. Потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

12. Норматив потребления коммунальной услуги – количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов РФ и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета.


13. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

14. Плата за содержание и ремонт жилого помещения – плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, *и с 01.01.2017 г. – плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.*

15. Плата за коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме - плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плата за отведение сточных вод, *и с 01.01.2017г.- плата за сбор и вывоз твердых коммунальных отходов.*

16. Совет многоквартирного дома (Совет МКД) – собственники помещений данного многоквартирного дома, избранные на общем собрании собственников помещений в соответствии ст.161.1 ЖК РФ в установленном количестве членов и председателя Совета. Совет многоквартирного дома (председатель и члены Совета) действует и осуществляет свои полномочия на основании положений Жилищного Кодекса РФ и решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Директор МП «МУК Красноярская»



Супрун С.А.

Собственники помещений
согласно реестру подписей -
Приложение № 2
к Договору управления МКД

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
от «01» апреля 2016 г. № 64

**Реестр подписей собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, № 143
под Договором управления многоквартирным домом**

№ п/п	№ пом.	Фамилия, Имя, Отчество (наименование юр. лица) собственника помещения	Кол-во голосов	Доля %	Подпись собственника помещения (уполномоченного лица)	Прим.
----------	-----------	-----------------------------------------------------------------------------	-------------------	-----------	-------------------------------------------------------------	-------


В соответствии с пунктом 10 статьи 16

Приложение № 2

к Договору управления многоквартирным домом
от «01» апреля 2016 г. № 64

**Реестр подписей собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, № 143
под Договором управления многоквартирным домом**



		ИТОГО ЖИЛЫЕ	2948,80	73,84		
64	46	Правительство Красноярского края в лице Агентства по обеспечению деятельности мировых судей Красноярского края	403,50	22,19		гобвн 1-09/507 от 03.03.2016
	47		271,00			
	44		160,60			
			<u>835,10</u>			
65	41	Правительство Красноярского края в лице Агентства по управлению государственным имуществом Красноярского края	149,60	3,97		
		ИТОГО НЕЖИЛЫЕ	984,70	26,16		
		ВСЕГО	3763,50	100		

**Состав, характеристика и техническое состояние общего имущества
многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, № 143**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Инвентарный номер МКД 04:401:001:006810270
2. Кадастровый номер МКД 24:50:0000000:29101
3. Серия, тип постройки типовой акт от 05-09-1952 г.
4. Год постройки 1956
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта Нет
8. Количество этажей 5
9. Наличие подвала ~~нежилого этажа~~ имеется
10. Наличие цокольного этажа -
11. Наличие мансарды -
12. Наличие мезонина -
13. Количество квартир 40 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 4 шт. _____
15. Строительный объем 17337,0 куб. м
16. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 984,7 кв. м НН 41, 44, 46, 47
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 373,7 кв. м НН 48, 49, 50 в подвале
17. Количество лестниц в многоквартирном доме _____ шт.,
в том числе _____ шт. в нежилых помещениях, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м
19. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) Чердак 1019,9 кв. м, подвальное 373,7 кв. м
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома № 143 и многоквартирного дома № 137 по ул. Ленина, общая 4512± кв. м,
в том числе, МКД № 143 _____ кв. м, МКД № 137 _____ кв. м
22. Кадастровый номер земельного участка 29:50:0200134:140

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Назначение _____ Наименование _____ Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, ___ шт. В том числе: пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, _____ кв. м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта _____ шт., в т.ч. пола _____ шт., площадь пола, требующая ремонта _____ кв. м).
Лестницы	Количество лестничных маршей _____ шт. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Материал балясин _____ Площадь _____ кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта _____ шт., в том числе: - лестничных маршей _____ шт. - ограждений _____ шт.; - балясин _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт ___ шт., - иных шахт _____ шт. _____ указать название шахт _____	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта _____ шт.
Коридоры	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____	Количество коридоров, требующих ремонта _____ шт., в том числе пола _____ шт., площадь пола, требующая ремонта _____ кв. м
Технические этажи	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____	Санитарное состояние: _____ удовлетворительное или неудовлетворительное
Чердаки	Количество _____ шт. Площадь _____ кв. м	Санитарное состояние: _____ удовлетворительное или неудовлетворительное Требования пожарной безопасности: _____ _____ _____ соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений

<p>Технические подвалы</p>	<p>Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через через подвал: 1. <i>теплоснабжение</i> 2. <i>горячее водоснабжение</i> 3. <i>холодное водоснабжение</i> 4. <i>водоотведение</i> 5. <i>электроснабжение</i> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____</p>	<p>Санитарное состояние: _____ удовлетворительное или неудовлетворительно Требования пожарной безопасности: _____ _____ _____ соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____</p>
----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

<p>Фундаменты</p>	<p>Вид фундамента: _____ _____ Количество продухов _____ шт.</p>	<p>Состояние: _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты: _____ _____ Количество продухов, требующих ремонта _____ шт.</p>
<p>Стены и перегородки внутри подъездов</p>	<p>Количество подъездов _____ шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки стен: штукатурка Площадь потолков _____ кв.м Материал отделки потолков: _____</p>	<p>Количество подъездов, нуждающихся в ремонте _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте _____ кв. м</p>
<p>Стены и перегородки внутри помещений общего пользования</p>	<p>Площадь стен _____ кв. м Материал стен и перегородок _____ Материал отделки стен: _____ Площадь потолков _____ кв.м Материал отделки потолков _____</p>	<p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте _____ кв. м</p>

Наружные стены и перегородки	Материал _____ _____ Площадь _____ тыс. кв. м _____	Состояние: _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты: _____ _____ Площадь стен, требующих ремонта _____ кв. м
Перекрытия	Количество этажей _____ Материал: _____ _____ _____ Площадь _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта _____ кв. м _____ _____ указать вид работ Площадь перекрытий, требующих утепления _____ кв. м
Крыши	Количество _____ шт. Вид кровли _____ плоская, односкатная, двускатная Материал кровли: _____ Площадь кровли _____ кв. м Протяженность свесов _____ м Площадь свесов _____ кв.м Протяженность ограждений _____ м	Характеристика состояния: _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать: - площадь крыши, требующей капитального ремонта _____ кв. м, - площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования _____ шт., из них: - деревянных _____ шт., - металлических _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта _____ шт., из них: - деревянных _____ шт., - металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования _____ шт., из них деревянных _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта _____ шт., из них деревянных _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество _____ шт, в т.ч. грузовых _____ шт. Марки лифтов _____ Грузоподъемность _____ т Площадь кабин _____ кв. м	Количество лифтов, требующих: замены _____ шт. капитального ремонта _____ шт. текущего ремонта _____ шт.
Мусоропровод	Количество _____ шт. Длина ствола _____ м Количество загрузочных устройств _____ шт.	Состояние ствола _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неуд. – указать дефекты: _____ Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов _____ шт. Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов _____ м Количество вентиляционных коробов _____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, _____ шт.

Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов ___ шт. Количество водосточных труб ___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб ___ м Протяженность водосточных желобов ___ м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены ___ шт. - ремонт ___ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены ___ шт. - ремонта ___ шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество _____ шт.	Состояние _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты: _____ _____
Светильники	Количество _____ шт.	Количество светильников, требующих замены _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта _____ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество _____ шт. Длина магистрали _____ м	Длина магистрали, требующая замены _____ м. Количество распределит -х щитков, требующих ремонта _____ шт., _____ указать дефекты
Сети электроснабжения	Длина сетей ___ м _____ _____ _____	Длина сетей, требующая замены ___ _____ _____ _____
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих ремонта _____ м, указать вид работ: _____ восстановление, теплоизоляции, окраска, иное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество _____ шт.	Состояние _____

Элеваторные узлы	Количество _____ шт.	Состояние _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты: _____ _____
Радиаторы отопления	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требуют замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество _____ шт. Марка _____	Состояние _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты
Насосы	Количество _____ шт. Марка насоса: _____ _____	Состояние _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты: _____
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, протяженность и материал: _____ 1. _____ мм _____ м _____ 2. _____ мм _____ м _____ 3. _____ мм _____ м	Диаметр, протяженность и материал труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м _____ 2. _____ мм _____ м _____ 3. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, протяженность и материал: _____ 1. _____ мм _____ м _____ 2. _____ мм _____ м _____ 3. _____ мм _____ м	Диаметр, протяженность и материал труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м _____ 2. _____ мм _____ м _____ 3. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Общедомовые (коллективные) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ОПУ тепла _____ _____ 2. ОПУ _____ _____ 3. ОПУ _____ _____ 4. ОПУ _____ _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____ _____ 2. _____ _____ 3. _____ _____ 4. _____ _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты

Трубопроводы канализации	Диаметр, протяженность и материал: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, протяженность и материал труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, протяженность и материал: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Состояние _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде МКД	Количество _____ шт.	Состояние _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь земельного участка, в т.ч. ул. Ленина, 137 _____ кв. м ул. Ленина, 143 _____ кв. м	Площадь _____ кв.м, в том числе: - застройка _____ - асфальт _____ - грунт _____ - газон _____	Состояние _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты: _____ _____
Зеленые насаждения	Деревья <u>5</u> шт. кустарники <u>10</u> шт.	Указать состояние _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты: _____
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы имеются/не имеются, перечислить: - ограждения _____ м - скамейки <u>4</u> шт. - столы <u>нет</u> шт. - урны <u>3</u> шт. - детская песочница дер. <u>1</u> шт. - качели металл. <u>1</u> шт.	Указать состояние: _____ указать дефекты _____ _____
Иные строения	1. Контейнерная площадка для сбора мусора (ТБО и КГМ) (ТКО) <u>1</u> шт. 2. Мусоросборники (баки, контейнеры) <u>2</u> шт. 3. Шлагбаум <u>1</u> шт.	Указать состояние: _____ удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты

Директор МП «МУК Красноярская»

 Супрун С.А.

Собственники помещений согласно реестру подписей- Приложение № 2 к Договору управления МКД

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

- ведение и хранение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- планирование и учет работ по текущему, капитальному ремонту;
- осуществление системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;
- организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда;
- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;
- осуществление контроля за выполнением договорных обязательств, приемки выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- обеспечение аварийно - диспетчерского обслуживания;
- организация расчетно-кассового обслуживания;
- проведение перерасчетов платежей и взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги;
- заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями;
- организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом);
- предоставление собственникам (иным законным потребителям), информации, касающейся деятельности управляющей компании по оказанию жилищно-коммунальных услуг и т.п.;
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер, направление ответов;
- контроль за соблюдением собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг, правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, положений договора управления многоквартирным домом, требований других норм действующего законодательства;
- направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене);
- подготовка документов для включения многоквартирных домов в бюджетные программы финансирования капитального ремонта, предусмотренного нормативно-правовыми актами, если Собственники приняли соответствующее решение и возможность такого участия;
- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;
- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;
- подготовка предложений о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании Собственников;
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- заключение договора с платежным агентом на прием платы по договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций;
- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления многоквартирным домом, изменении размеров платы, порядке внесения платежей и других условиях, связанных с управлением многоквартирным домом;
- предоставление информации о порядке расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- другие услуги по управлению в связи с выполнением условий настоящего договора, не указанные в настоящем перечне, но установленные в законодательном порядке.

Директор МИ «МЖК Красноярская»

Супрун С.А.

Собственники помещений
согласно реестру подписей –
Приложение № 2
к Договору управления МКД

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	Периодичность	Цена за год
1. Содержание		
1.1. Конструктивные элементы зданий		
1.1.1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания		
Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	по мере необходимости, не реже 1 раз в год	
Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости	
1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия		
Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий, осмотр внутренней отделки стен	1 раз в год	
Очистка крыши подъездных козырьков от мусора	по мере необходимости, не реже 1 раз в год	
1.1.3. Оконные и дверные заполнения		
Установка (снятие) пружин на входные двери		
Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости	
Мелкий ремонт (укрепление) оконных и дверных приборов	по мере необходимости	
Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости	
Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости	
1.2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем		
1.2.1. Система холодного водоснабжения (ХВС) (при наличии)		
Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости	
Снятие показаний общедомового водосчетчика холодного водоснабжения (ХВС) (при наличии)		
Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения	1 раз в год	
Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения	1 раз в год	
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ХВС	по мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного водоснабжения (ХВС)	по мере необходимости	
Уплотнение сгонов	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Заваривание свищей на трубопроводах	по мере необходимости	
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	
1.2.2. Система горячего водоснабжения (ГВС)		
Снятие показаний общедомового водосчетчика горячего водоснабжения (ГВС) (при наличии)		
Плановая ревизия вентилей горячего водоснабжения	1 раз в год	
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ГВС	по мере необходимости	
Заваривание свищей на трубопроводах ГВС	по мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах горячего водоснабжения (ГВС)	по мере необходимости	
Уплотнение сгонов	по мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей в системе водоснабжения находящихся в квартире, общедомовом имуществе.	по мере необходимости	
Замена участков труб до 1п. м.	по мере необходимости	

1.2.3. Канализация		
Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости	
Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
1.2.4. Центральное отопление		
Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	
Регулировка элеваторного узла со снятием показаний приборов учета (при наличии)	1 раз в месяц	
Промывка системы отопления здания	1 раз в год	
Гидравлические испытания тепловых пунктов и устройства элеваторных узлов	1 раз в год	
Плановая ревизия вентилей отопления	1 раз в год	
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости	
Заваривание свищей на трубопроводах отопления	по мере необходимости	
Уплотнение сгонов	по мере необходимости	
1.2.5. Электрооборудование		
Планово – предупредительный ремонт поэтажных щитков	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
ППР электрощитовой	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости	
Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей и др.) на общедомовом имуществе	по мере необходимости	
Включение автоматических выключателей	по мере необходимости	
Замена предохранителей	по мере необходимости	
Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости	
Замена стенного или потолочного патрона	по мере необходимости	
Снятие показаний общедомового счетчика электроэнергии (при наличии)		
1.2.6. Вентиляция		
Осмотр, проверка наличия тяги вентиляционной системы	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
Прочистка системы вентиляции	по мере необходимости	
1.3.2. Вывоз твердых бытовых отходов		
	ежедневно	
1.4. Содержание лифтового хозяйства		
аварийно-техническое обслуживание лифтов		
оперативный пуск остановившихся лифтов		
подготовку лифтов к техническому освидетельствованию		
планово-предупредительных ремонтов лифтов		

замена вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования		
проведение работ по смазке, чистке, наладке, регулировке и ремонту лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособностей и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов		
проведение работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы и по оценке соответствия лифтов при эксплуатации		
1.5. Санитарное содержание лестничных клеток		
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, входных и межэтажных дверей, стен подъезда (панели), отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, стен кабин лифта	1 раз в две недели по графику	
Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	1 раз в две недели по графику	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в две недели по графику	
Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов		
Мытье тамбуров, лестничных площадок и маршей с применением моющих средств	1 раз в две недели по графику	
Мытье окон с моющими средствами	2 раз в год (в весенний и конец летнего периода)	
Мытье кабины лифта с моющими средствами		
Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд		
1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание		
В течение смены - с 17-00 до 8-00, в выходные	круглосуточно	
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены	
Устранение течи присоединения сантехприборов	в течение смены	
Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	в течение смены	
Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	в течение смены	
Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены	
Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	не более 2 часов	
Устранение неисправностей в течение смены электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих)	в течение смены	
1.7. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков	по мере необходимости	
1.8. Санитарное содержание придомовой территории		
Летний период		
Подметание территории	1 раз в сутки	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2см	1 раз в сутки (50% территории)	

Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в сутки	
Уборка контейнерных площадок	согласно графику вывоза ТБО	
Покос травы на газонах и уборка скошенной травы (при высоте травы более 15 см)	по мере необходимости	
Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра		
Покраска МАФ	по мере необходимости	
Покраска контейнерных стоянок	по мере необходимости	
Полив МАФ (детских песочниц) в засушливый период до 9.00 часов утра (при необходимости)		
Завоз песка, с полной заменой его в детской песочнице	1 раза в год с 1 апреля по 1 мая.	
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков (при наличии)		
Осенний период		
Подметание территории	1 раз в сутки	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2см	1 раз в сутки (50% территории)	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в сутки	
Уборка контейнерных площадок	Согласно графику вывоза ТБО, но не реже 1 раза в сутки	
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю	
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков (при наличии)		
Зимний период		
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Уборка контейнерных площадок	в соответствии с графиком вывоза ТБО, не реже 1 раза в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	По мере необходимости	
Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки	
Сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки	
Посыпка территории противогололедными материалами или песчаной смесью	1 раз в день во время гололеда или по мере необходимости	
Скальвание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	
Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев		

Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в месяц	
Весенний период		
Подметание территории	1 раз в сутки	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в сутки	
Уборка контейнерных площадок	в соответствии с графиком вывоза ТБО, не реже 1 раза в сутки	
Расчистка канав для стока талых вод	1 раз в двое суток	
Побелка нижней части крон деревьев	1 раз в весенне-летний период	
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков (при наличии)		

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен в любое время по заявлению сторон договора при утверждении таких изменений общим собранием Собственников.

Директор МП «МУК Красноярская»

_____ Супрун С.А.

Собственники помещений
согласно реестру подписей -
Приложение № 2
к Договору управления МКД

Информация для Собственников
согласно пост. Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения договора)

Вид коммунальных услуг	Виды тарифов	Размер тарифа на ед. изм.	Реквизиты нормативно-правовых актов, которыми установлены тарифы
Тепловая энергия, горячее водоснабжение	регулируемые	руб./ кв. м руб/куб. м	Приказ РЭК Красноярского края от 19.12.2013 №440-п (для ОАО «КТК»); Приказ РЭК Красноярского края от 18.12.2013 №349-п (для ООО «КраМЗЭнерго»); Приказ РЭК Красноярского края от 19.12.2013г. №449-п (для ООО «КрасКом»); Приказ РЭК Красноярского края от 12.12.2012г. №350-п (для ООО «КрасТЭК»).
Холодное водоснабжение	регулируемые	руб/куб. м	Приказ РЭК Красноярского края от 10.12.2013 №471-в (для ОАО «КрасКом»).
Водоотведение	регулируемые	руб/ куб. м	Приказ РЭК Красноярского края от 10.12.2013 №471-в (для ОАО «КрасКом»).
Электрическая энергия	регулируемые	кв/ч	Приказ РЭК Красноярского края от 19.12.2013 №408-п (для ОАО «Красноярскэнергосбыт»).
Сжиженный газ	регулируемые	руб/куб.м	Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 699-п

Адрес и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя
(на дату заключения договора):

г. Красноярск, ул. Высотная, 1а, тел. 2 02 22 42
г. Красноярск, ул. Горького, 23, тел. 2 21 95 23; 2 97 31 34

Территориальные органы исполнительной власти,
уполномоченные осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора:

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
г. Красноярск, ул. П. Коммуны, 33, тел./факс 212-46-31, 212-45-88

Территориальный орган Роспотребнадзора:

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

г. Красноярск, ул. Каратанова, 21, тел. 226-89-50, факс 249-14-44

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля в сфере ЖКХ:

Департамент городского хозяйства администрации г. Красноярска
г. Красноярск, ул. П. Коммуны, 25, тел. 265-31-93, факс 265-82-66

Органы прокуратуры: прокуратура Железнодорожного района г. Красноярска

г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 18 «в», тел. 221-62-57

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

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

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
Прибор учета потребления ГВС	ООО «КрасТЭК»/ ОАО «Енисейская ТГК-13»	г.Красноярск, ул.Брянская, 140/1 г.Красноярск, ул. Бограда,144А	тел. 2-21 82 22 тел. 2-56 56 56
Прибор учета потребления ХВС	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»	г. Красноярск, ул. П. Коммуны, 41	тел. 252-87-91

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

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет:

- для жилых домов без газоснабжения максимально допустимая мощность 7 кВт,
- для домов с газоснабжением – 3 кВт.

Перечень основных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы оказания жилищно-коммунальных услуг и деятельность управляющих организаций

1. Жилищный кодекс Российской Федерации, действующий с 01.03.2005 г.;
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
5. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
7. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307 « О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
8. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
9. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом»;
10. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170

Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий

Требования к качеству коммунальных услуг
согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 04.05.2012г.)

	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 центральных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПин 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1> в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 %, 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 прил. № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой 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 процента 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 00.00 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 процента 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 ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы,

		определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное (в превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа – при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства РФ 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
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к

		Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ 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 ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за в 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 °С угловых комнатах - +20 °С), в районах с	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом

<p>температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях – не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>допускается</p>	<p>положений раздела IX Правил</p>
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>

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

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

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном

доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

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

<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 обогревающего 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 РФ 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 РФ о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

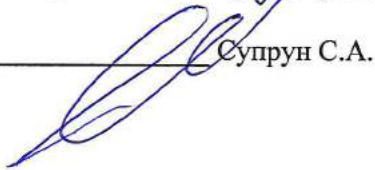
Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования
(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 час.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 час.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 час.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 час.
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

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

Директор МП «МУК Красноярская»


 _____ Супрун С.А.

Собственники помещений
 согласно реестру подписей -
 Приложение № 2
 к Договору управления МКД

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ
платы за содержание и текущий ремонт жилого фонда
по производственной программе на 2016г.

" " 20 г.

Адрес объекта

г.Красноярск, ул.Ленина, д.143

Управляющая организация

МП "МУК Красноярская"

Этажность	5
Подъездов	4
Квартир	40
Жителей	88

Общая площадь (квартир), м2	2778,8
Площадь нежилых помещений, м2	984,7
Площадь мест общего пользования, м2	458,4
Площадь придомовой территории, м2	1860

1223,9
1019,9
683,9

Назначение объекта	Многокв. ЖД
Материал стен	КИР
Материал кровли	МЕТ
Год постройки	1956

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА И ПЛАНОВАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ

Шифр	Наименование работ	Ед.изм.	Всего в доме	Необходим о сделать (по рез-м осмотров)	Планов. цена за ед., руб.	Принятая периодичн ость (раз в год)	Планный объем работ	Плановая стоимость работ (без НДС)	Плановая стоимость работ (с НДС)	Расчетн ый тариф, руб.	Примечания
1.	Содержание и ремонт общего имущества	м2						593 763,60	700 641,06	15,51	
1.1.	Содержание	м2						455 513,60	537 506,06	11,90	
1.1.1.	Конструктивные элементы зданий	м2						11 715,73	13 824,56	0,31	
1.1.1.1.	Кровля и водосточные системы	м2						4 439,67	5 238,81	0,12	
110010	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	1000 м2 кровли	1,22		597,45	1	1,22	728,89			
110014	Очистка чердаков от мусора	м2 черд.	1019,9		3,05	1	1019,9	3 110,69			
110030	Проверка состояния (открытие, закрытие) слуховых окон	шт	8		75,01	1	8	600,08			
1.1.1.2.	Фундамент, стены, фасады, перекрытия	м2						7 263,10	8 570,46	0,19	
120701	Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий, омотр внутренней отделки стен	1000 м2 общ.пл.	2,78		804,25	2	5,56	4 471,63			
120014	Очистка подвала от мусора	м2 подв.	373,7		7,15	1	373,7	2 671,95			
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	шт	2		59,75	1	2	119,50			
1.1.1.5.	Вентиляция	м2						12,96	15,29	0,00	
260014	Проверка наличия тяги	место						12,96			
1.1.2.	Внутримдомовые инженерные системы	м2						58 504,72	69 035,57	1,53	
1.1.2.1.	Сантехнические системы	м2						44 027,33	51 952,25	1,15	
1.1.2.1.1.	Система ХВС	м2						3 591,22	4 237,64	0,09	
210018	Осмотр системы водоснабжения здания	1000 м2 подв. пом.	1,02		157,74	12	12,24	1 930,74			

210110	Плановая ревизия вентиля ХВС	шт	10			98,66	1		10	986,60		
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	шт	2			336,97	1		2	673,94		
1.1.2.1.2.	Система ГВС	м2								2 950,88	3 482,04	0,08
212701	Осмотр системы горячего водоснабжения здания	1000 м2 подв. пом.	1,02			157,74			12	1 892,88		
212120	Плановая ревизия вентиля ГВС	шт	10			105,80	1		10	1 058,00		
1.1.2.1.3.	Канализация	м2								1 930,68	2 278,20	0,05
213010	Осмотр системы канализации здания	1000 м2 подв. пом.	1,02			157,74	12		12,24	1 930,74		
1.1.2.1.4.	Центральное отопление	м2								35 554,55	41 954,37	0,93
220010	Осмотр системы отопления здания	1000 м2 подв. пом.	1,02			955,94	9		9,18	8 775,53		
220110	Плановая ревизия вентиля отопления	шт	24			97,42	1		24	2 338,08		
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт. здан.	1000 м3 обь. здан.	17,34			1 285,61	1		17,34	22 292,48		
220069	Прочистка сопла элеватора, дроссельной шайбы	м.п. труб	1			489,91	1		1	489,91		
220028	Регулировка элеваторного узла со снятием параметров	элев. узел	1			829,27	2		2	1 658,54		
1.1.2.3.	Электрооборудование	м2								14 477,39	17 083,32	0,38
240002	ППР поэтажных щитков	щит	20			680,90	1		20	13 618,00		
240003	ППР электрощитовой	шт	1			859,39	1		1	859,39		
1.1.3.	Уборка лестничных клеток	м2								84 160,81	99 309,76	2,20
410120	Влажная протирка: подоконники	м2	8,96			4,72	4		59,84	282,62		
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	м2	183,4			0,89	104		19073,6	16 975,50		
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	м2	275			1,17	104		28600	33 462,00		
410130	Генеральная уборка подъезда	м2	458,4			13,72	1		458,4	6 289,25		
410114	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	м2	183,4			2,15	24		4401,6	9 463,44		
410110	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	м2	275			2,68	24		6600	17 688,00		
1.1.4.	Содержание придомовой территории	м2								88 526,98	104 461,84	2,31
1.1.4.1.	Уборка	м2								88 526,98	104 461,84	2,31
510078	Скашивание травы на газоне газнокосилкой с уборкой скошенной травы	100 м2	5,88			270,09	2		11,76	3 176,26		
510076	Уборка газонов	100 м2	5,88			7,15	124		729,12	5 213,21		
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	100 м2	5,88			100,14	2		11,76	1 177,65		
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	100 м2	12,72			32,18	99		1259,28	40 523,63		
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	100 м2	12,72			20,28	149		1895,28	38 436,28		
1.1.5.	Дератизация и дезинсекция	м2								2 447,76	2 888,36	0,06

710020	Дератизация здания без мусоропровода	м2 подв + мус.кам.	1019,9	0,60	4	4079,6	2 447,76		
1.1.6.	Аварийно-ремонтное обслуживание	м2					35 677,92	42 099,95	0,93
910100	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2*мес	3763,5	0,79		45162	35 677,98		
1.1.8.	Резервный фонд на работы по содержанию	руб.					52 768,00	62 266,24	1,38
980090	Резервный фонд на работы по содержанию	руб.				1	52 768,00		
1.1.9.	Управление	м2					121 711,68	143 619,78	3,18
1.1.9.1.	Сопровождение платежей	м2					3 838,80	4 529,78	0,10
920100	Сопровождение платежей	м2*мес	3763,5	0,09		45162	3 838,77		
1.1.9.2.	Расходы на управление (УК)	м2					117 872,88	139 090,00	3,08
920200	Затраты на управление	м2*мес	3763,5	2,61		45162	117 872,82		
1.2.	Текущий ремонт	м2					138 250,00	163 135,00	3,61
1.2.8.	Прочее	м2					138 250,00	163 135,00	3,61
980092	Резервный фонд на работы по текущему ремонту	руб.				138 250,00	138 250,00		
3.	Вывоз и утилизация отходов	м2					81 468,96	96 133,37	2,74
3.1.1.	Вывоз ТБО населения	м2					66 791,28	78 813,71	2,36
810050	Вывоз ТБО жителей	м2*мес	2778,8	2,00		33345,6	66 791,24		
3.1.3.	Вывоз крупногабаритного мусора	м2					14 677,68	17 319,66	0,38
830050	Вывоз крупногабаритного мусора	м2*мес	3763,5	0,33		45162	14 677,65		
ИТОГО							675 232,56	796 774,43	18,25

Директор МУП "МУК Красноярская"

Главный инженер

Начальник ПЭО

Начальник ПТО

И.Ю. Мухомов

Председатель совета дома

[Подпись]

ПЕРЕЧЕНЬ
технической документации на многоквартирный дом
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов
по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, № 143

№№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
I. Техническая документация на многоквартирный дом		
	<p>1. _____ Технический паспорт на МКД с экспликацией и поэтажными планами (выписка из тех. паспорта на МКД от БТИ) на 14 л. – копия</p> <p>2. _____ Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из ГКН) от 22.05.2009 (в том числе, план, каталог координат границ, топографический план участка) на 5 л. - копия</p> <p>3. _____ Акт от 16 декабря 1988 г. на предмет утверждения границ ответственности обслуживания электрических линий и прочего электр. оборудования на 3 л. – копия</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
II. Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы		
	<p>1. _____ Заключение № СТЭ-22/09-14 строительно – технического исследования определения факта наличия общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, определение функционального назначения нежилых помещений от 2014 г., проведенное ООО «Судстройэкспертиза», на подвальные помещения № 48 и № 50 на 15 л.- копия</p> <p>2. _____ Заключение № СТЭ-22/09-14 строительно – технического исследования определения факта наличия общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, определение функционального назначения нежилых помещений от 2014 г., проведенное ООО «Судстройэкспертиза», на подвальные помещения № 44 и № 41 на 18 л.- копия</p> <p>3. Выписка из ЕГРП от 24.03.2015 на помещение № 41 в подвале на 1л. Выписка из ЕГРП от 24.03.2015 на помещение № 44 в подвале на 1л. Выписка из ЕГРП от 13.12.2013 на помещение № 46 на 1^{ом} этаже на 1л. Выписка из ЕГРП от 13.12.2013 на помещение № 47 на 1^{ом} этаже на 1л. – копии</p> <p>Сведения по подвальным помещениям общего имущества №№ 48, 49, 50 с указанием размера площадей на 1 л.</p>	

Директор МП «МУК Красноярская»

Супрун С.А.

Собственники помещений
согласно реестру подписей -
Приложение № 2
к Договору управления МКД