

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Ессентуки

« ____ » _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ставропольэнергосбыт», лицензия №026-000246 от 29 апреля 2016г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Шевченко Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: _____ (далее – «МКД») в лице _____, действующего от имени собственников на основании доверенности в простой письменной форме от _____ и протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД от _____ № __, именуемые в дальнейшем «Собственники», совместно именуемые «Стороны», в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащего содержания общего имущества в МКД, предоставления коммунальных и жилищных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору), руководствуясь положениями следующих законодательных актов:

- Жилищный кодекс Российской Федерации; Гражданский кодекс Российской Федерации;
 - Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 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»;
 - Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
 - Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);
 - Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 об утверждении «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
 - Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
 - Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);
 - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»
- заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях, утвержденных Решением общего собрания и согласованных с Управляющей организацией. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

1.2. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Жилой многоквартирный дом является самостоятельным объектом обслуживания.

1.5. В случае, если Собственниками принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Управляющая организация, то все отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, либо дополнительным соглашением к настоящему договору.

1.6. Все работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляются только в рамках денежных средств собственников, собранных на эти цели. В случае наличия задолженности собственников по оплате работ и услуг по настоящему договору, в результате чего возникла недостаточность

денежных средств, необходимых для полного выполнения своих обязательств Управляющей организацией, последняя в первую очередь расходует имеющиеся денежные средства собственников на оплату обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества, оставшиеся денежные средства Управляющая организация использует на оплату работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. В случае недостаточности средств на выполнение работ по текущему ремонту, Управляющая организация не считается связанной обязательствам по их выполнению.

1.7. В соответствии с положениями ст. 328 ГК РФ обязательства Управляющей организации являются встречными по отношению к обязательствам Собственников.

1.8. Перечни оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, по результатам осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.9. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности, которые определены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.10. Состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление, определены в Приложении № 1.

1.11. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора. Собственники помещения дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, в том числе для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. При этом Управляющая организация обязуется обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

1.12. Уполномоченным собственниками лицом по настоящему договору является Председатель совета многоквартирного дома, действующий на основании Решения общего собрания. В случае если уполномоченное собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), такое лицо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть исполнены одним из членов совета дома в многоквартирном доме.

1.13. Информация о деятельности Управляющей организации, в т.ч. о ее контактных телефонах, режиме работы, а также информация, подлежащая раскрытию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, приведена на следующих сайтах в сети Интернет: www.reformagkh.ru.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с Перечнем, определенным Приложением № 4 к настоящему Договору.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений (с учетом технической оснащённости дома), в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение; газоснабжение; отопление.

2.1.4. Осуществлять ведение индивидуального учета по многоквартирному дому.

2.1.5. Проводить технические осмотры мест общего пользования многоквартирного дома. Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. При необходимости по результатам осмотров составлять соответствующий Акт.

2.1.6. Подготавливать и представлять собственникам на утверждение на Общем собрании предложения по проведению работ по содержанию и ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение путем вручения уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на видном месте около/в подъездах.

2.1.7. Участвовать во всех обследованиях общего имущества, проводимых Собственниками. Оформлять документы (акты) при нарушении сроков и качества предоставления услуг (выполнения работ) по настоящему договору.

2.1.8. В течение 3-х дней с даты обращения Собственника организовать проведение обследования помещений, принадлежащих Собственнику, подвергшихся затоплению, пожару и т.п. и составить комиссионный акт. Акт оплачивается при получении его Собственником, Пользователем по установленным Управляющей организацией тарифам.

2.1.9. Информировать, через объявления на подъездах о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3 календарных дней до даты работ; а также размещать иную информацию, необходимую для сведения Собственников.

2.1.10. Организовать выполнение заявок по устранению неисправностей и аварий в общем имуществе многоквартирного дома.

2.1.11. Осуществлять ведение, принятие и хранение имеющейся на момент заключения настоящего договора проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Изготовление технической документации по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения Договора осуществляется на основании Решения общего собрания за счет средств Собственников.

2.1.12. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным [законодательством](#) Российской Федерации;

2.1.13. Осуществлять ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы, предусмотренной настоящим договором. Принудительное взыскание с Собственников (Нанимателей) помещений задолженности по оплате за жилье и коммунальные услуги осуществляется в судебном порядке путем обращения с требованиями о выдаче судебного приказа (либо в порядке искового производства).

При ведении Управляющей организацией претензионно-исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы, предусмотренной настоящим договором, судебные расходы оплачиваются за счет Собственников помещений. Судебные расходы подлежат последующему возмещению лицом, в отношении которого было вынесено решение суда о взыскании задолженности.

2.1.14. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год – не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом должен содержать информацию, указанную в Приложении №6 к настоящему Договору.

2.1.15. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на видном месте около/в подъездах.

2.1.16. Обеспечить проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в МКД, в случае если такое решение было принято собственниками на общем собрании.

2.1.17. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

2.1.18. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением МКД документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме по акту приема-передачи.

2.1.19. В случае указания контролирующих органов государственной власти на необходимость выполнения отдельных видов работ для поддержания жилого дома в надлежащем санитарном и техническом состоянии, не входящих в перечень работ по настоящему договору, Управляющая организация обязана выполнить необходимые работы, с последующим возложением на Собственников обязанности по возмещению затрат за выполненные работы.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору. С учетом заявлений собственников регулировать очередность и сроки работ, оказания услуг, в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников, в том числе при

невозможности исполнения обязательства по причине наличия задолженности собственников по оплате за жилье и коммунальные услуги - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

2.2.2. Вправе самостоятельно определять третьих лиц (юридических лиц, предпринимателей) для заключения от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров на выполнения работ (услуг), связанных с обслуживанием жилого дома. Ответственность за третьих лиц перед Собственниками несет Управляющая организация. Цена выполняемых работ, услуг определяется на момент их проведения согласно ТЭР Ставропольского края.

2.2.3. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

2.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив предварительно за пять суток в известность о дате и времени такого осмотра.

2.2.5. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, Пользователей, Арендаторов в присутствии Собственников, Пользователей других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, Управляющей компании, с составлением соответствующего акта.

2.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования для осмотра и производства работ.

2.2.7. Своевременно и в полном объеме получать оплату на условиях настоящего договора.

2.2.8. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

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

2.2.10. Проводить мероприятия по приостановлению (ограничению) подачи собственникам коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.2.11. В случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома, по причине нарушения Собственниками своих обязательств об оплате, Управляющая имеет право приостановить выполнение работ по текущему ремонту, а также ограничить оказание услуг по содержанию общего имущества, до поступления денежных средств.

2.2.12. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья людей, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, наличием предписания контролирующих надзорных органов, о чем Управляющая организация информирует Уполномоченного представителя собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств собственников на условиях дополнительного финансирования. Если собственники самостоятельно не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ будет осуществляться за счет средств, поступивших от оплаты по настоящему договору, с последующим доначислением собственникам суммы фактических расходов Управляющей организации, с учетом издержек, штрафов и т.п., возникших в связи с отказом собственников от финансирования необходимых.

2.2.13. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, обеспечивать конфиденциальность.

2.2.14. Управляющая организация вправе, по согласованию с Уполномоченным председателем совета дома, заключать с третьими лицами договоры об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме (в том числе на установку оборудования, рекламных конструкций и пр.). Средства, полученные от использования общего имущества, направляются на проведение непредвиденных расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, подтвержденных совместным актом Управляющей организации и уполномоченного лица собственников помещений МКД, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств. При этом, все расходы, которые возникнут в связи с заключением таких договоров, оплачиваются за счет средств третьих лиц, заключивших договоры на использование общего имущества МКД.

2.2.15. Заключить с уполномоченной организацией (платежным агентом) договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора) путем размещения данных на информационных стендах в подъездах МКД.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ)

3.1. Собственники (Пользователи) имеют право:

3.1.1. На получение услуг по настоящему договору надлежащего качества соответствующих установленным нормам и стандартам, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу.

3.1.2. На устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении коммунальных услуг и работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты Собственниками по договору Управляющей организации в части взятых ей обязательств по договору.

3.1.3. Через Председателя совета многоквартирного дома осуществлять контроль за исполнением Управляющей организации настоящего договора.

3.1.4. Участвовать в осмотрах санитарного и технического состояния дома, оценке качества и объема предоставляемых услуг и работ, с правом подписания акта выполненных работ и услуг.

3.1.5. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам. Требовать перерасчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг, при наличии вины Управляющей организации, в установленном законом, порядке.

3.1.6. Обращаться в Управляющую организацию с заявлениями, жалобами, претензиями.

3.1.7. Требовать от Управляющей организации о предоставлении отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии со Стандартом раскрытия информации не менее одного раза в шесть месяцев.

3.2. Собственники (Пользователи) обязаны:

3.2.1. Своевременно вносить оплату по настоящему договору.

3.2.2. Предоставлять показания внутриквартирных приборов учета коммунальных ресурсов в срок с 23 по 25 число текущего месяца.

3.2.3. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение и оригинал для сверки.

3.2.4. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

3.2.5. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

- об отчуждении помещения.

3.2.6. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации, возместить причиненный ущерб, возникший в следствии не предоставления такой информации, гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

3.2.7. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома.

3.2.8. При обнаружении неисправностей немедленно по возможности принимать меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Управляющей организации или в соответствующую аварийную службу.

3.2.9. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.2.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не допускать курение в местах общего пользования.

3.2.11. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законодательством порядке и письменного уведомления Управляющей организации.

3.2.12. Своевременно производить ремонт инженерных коммуникаций и оборудования, находящегося в помещениях, принадлежащих собственникам и являющиеся их личным имуществом.

3.2.13. Незамедлительно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, расположенного как в помещениях собственников, так и за их пределами, и о других неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории.

3.2.14. Обеспечить доступ в помещение:

- представителей Управляющей организации для осмотра: технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома проходящего через помещение, занимаемое Собственником (Пользователем); инженерного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии;

- представителей органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны, получив предварительное уведомление об их посещении от Управляющей организации.

3.2.15. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать, или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним;

3.2.16. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других помещениях.

3.2.17. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих (постоянно/временно) в

помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

3.3. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.3.2. настоящего договора Собственники нежилых помещений обязаны:

3.3.1. Производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения.

3.3.2. Самостоятельно заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

3.3.3. При заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с Арендатором расходы на содержание мест общего пользования несет Собственник, с последующим возмещением их Арендатором.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Оплата по настоящему договору вносится собственниками (нанимателями) помещений ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой [ставки](#) рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3. Размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему Договору для Собственников жилых и нежилых помещений определяется из расчета за 1 кв. метр общей площади занимаемого жилого (нежилого) помещения собственника, устанавливается на один год Приложением № 4 к настоящему договору и является одинаковым для всех собственников.

4.3.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, утверждается решением общего собрания собственников помещений в таком доме и принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома

4.4. По истечению каждого календарного года с момента подписания настоящего договора Собственники помещений обязаны утверждать Размер платы на следующий календарный год, с учетом предложений Управляющей организации.

4.5. В случае, если фактическая стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества превысит первоначальную стоимость, определенную настоящим договором, Собственники обязаны произвести доплату разницы в цене, согласно актам выполненных работ.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ, и определяется в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

4.7. Управляющая организация ежемесячно признает работы выполненными, а услуги оказанными с надлежащим качеством и подлежащими оплате, если не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), оформленный в порядке, определенном п. 3.1.3. настоящего договора, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Дополнительным условием является оплата услуг и работ большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.

4.8. Собственники вправе требовать снижения платы в связи оказанием Управляющей организацией услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также Постановлением 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».

4.9. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в [порядке](#), утверждаемом постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

4.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, либо возникновения иной непредвиденной аварийной ситуации.

4.11. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в соответствующем акте,

составленном с участием уполномоченного представителя собственников помещений и представителя Управляющей организации. Акт составляется в произвольной форме. В акте указывается вся необходимая информация, позволяющая произвести уменьшение размера платы, такая как: наименование услуги, период неоказания (ненадлежащего оказания) услуг и т.п. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за жилье и коммунальные услуги.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.13. Собственники вносят плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

4.14. Собственниками нежилых помещений (физическими лицами, индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами) оплата вносится в кассу ЕРКЦ в срок до 10 числа следующего за расчетным.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.16. Отношения Собственников и Управляющей организации являются длящимися. При наличии задолженности собственников по оплате услуг по настоящему договору, внесение любых платежей является признанием долга, зачисляется в счет погашения имеющегося долга и признается действием, прерывающим течение срока исковой давности. При этом, сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего издержки по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в Приложении № 2.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента начала выполнения своих обязательств.

5.4. В случае повреждения имущества (в т.ч. общего) собственником или третьим лицом, ремонт поврежденного имущества с полной оплатой выполняется собственником или третьим лицом.

5.5. В случае повреждения имущества (в т.ч. общего) по вине Управляющей организации, ремонт в полном объеме и его финансирование производит Управляющая организация.

5.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.7. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий.

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

- действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- действий собственников, которые привели к невозможности Управляющей организации исполнять свои обязательства по настоящему договору (отсутствие доступа к общему имуществу и т.п.);
- неисполнением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключается сроком на 1 год.

6.2. Договор вступает в силу с даты заключения.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений МКД в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Изменения и дополнения, вносимые в договор, оформляются протоколом общего собрания собственников, на котором руководитель управляющей организации ставит надпись «Согласовано», подпись, печать Управляющей организации и дату согласования. Указанные изменения и дополнения вступают в силу с момента такого согласования.

6.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.

6.5. Действие настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.5.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 2 месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 2 месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

6.5.2. По соглашению сторон.

6.5.3. В судебном порядке.

6.5.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.5.5. В связи с окончанием срока действия настоящего Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать не менее чем за 1 месяц до даты окончания.

6.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 30 календарных дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок, с учетом изменений, оформленных в виде дополнительного соглашения, либо с учетом изменения цены договора.

6.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

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

6.9. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Собственников, последние обязаны уплатить задолженность перед Управляющей организацией и предоставить в Управляющую организацию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей организации всеми Собственниками.

6.10. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

6.11. Фактическое расторжение договора производится последним числом второго месяца, следующего за уведомлением о расторжении договора.

6.12. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. Новый Собственник присоединяется к настоящему договору с момента оформления помещения в собственность в соответствии с действующим законодательством.

6.13. Сторона – инициатор расторжения настоящего договора, выплачивает другой стороне все понесенные расходы, связанные с расторжением договора. Под такими расходами понимаются: стоимость произведенных, но не возмещенных Собственниками работ, стоимость неизрасходованных, но приобретенных материалов, расходы на устранение невыполненных или некачественно выполненных работ, расходы, связанные со взысканием задолженности по оплате услуг по настоящему договору и т.п.

6.14. Стороны обязаны завершить формирование финансовых расчетов в течение двух месяцев с момента расторжения настоящего договора.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

- участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;

- участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

7.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных

разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

7.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

7.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7.6. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, в порядке, предусмотренном п. 2.1.18 настоящего договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

8.2. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

8.3. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

— письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия претензии в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;

— ценным письмом с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Стороны;

— передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

8.4. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

8.5. Стороны допускают представление скан-копий документов и иных юридически значимых сообщений, направленных и полученных в рамках настоящего договора по электронной почте, в качестве доказательств при разрешении споров.

8.6. Стороны обязуются ограничить доступ посторонних лиц к своим электронным почтовым ящикам. Стороны презюмируют, что именно Сторона, с чьего электронного почтового ящика направлено сообщение, его правила.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя совета дома, второй – в Управляющей организации.

9.3. Данный договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

9.4. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Общие сведения о многоквартирном доме.

2. Границы ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
3. Перечень, объемы, периодичность и сроки оказания услуг и выполнения работ, сроки сдачи-приемки работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
4. Информация о предоставляемых коммунальных услугах и регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения договора).
5. Перечень и сроки оказания услуг по управлению общим имуществом в МКД.
6. Перечень информации, содержащейся в отчете управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления МКД.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «УК Ставропольэнергосбыт»
ОГРН 1162651055709 ИНН 2626045227 КПП 262601001
Ставропольское отделение №5230 ПАО Сбербанк
г. Ставрополь
р/сч 40702810860100008427
кор/сч 30101810907020000615
БИК 040702615
Почтовый/фактический адрес: 357633, РФ, Ставропольский
край, г. Ессентуки, ул. Большевикская, д.59а
тел./факс (87934) 4-21-85

Директор ООО «УК Ставропольэнергосбыт»

_____ А.С. Шевченко

М.П.

СОБСТВЕННИКИ:

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1.	Адрес многоквартирного дома:	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	
9.	Наличие подвала	
10.	Наличие цокольного этажа	
11.	Наличие мансарды	
12.	Наличие мезонина	
13.	Количество квартир	
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15.	Строительный объем	
16.	Площадь:	
	а) жилых помещений (общая площадь квартир)	
	б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17.	Количество лестниц	
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) и общих коридоров	
19.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
20.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
21.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

СОБСТВЕННИКИ:

_____ А.С. Шевченко

М.П.

ГРАНИЦЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

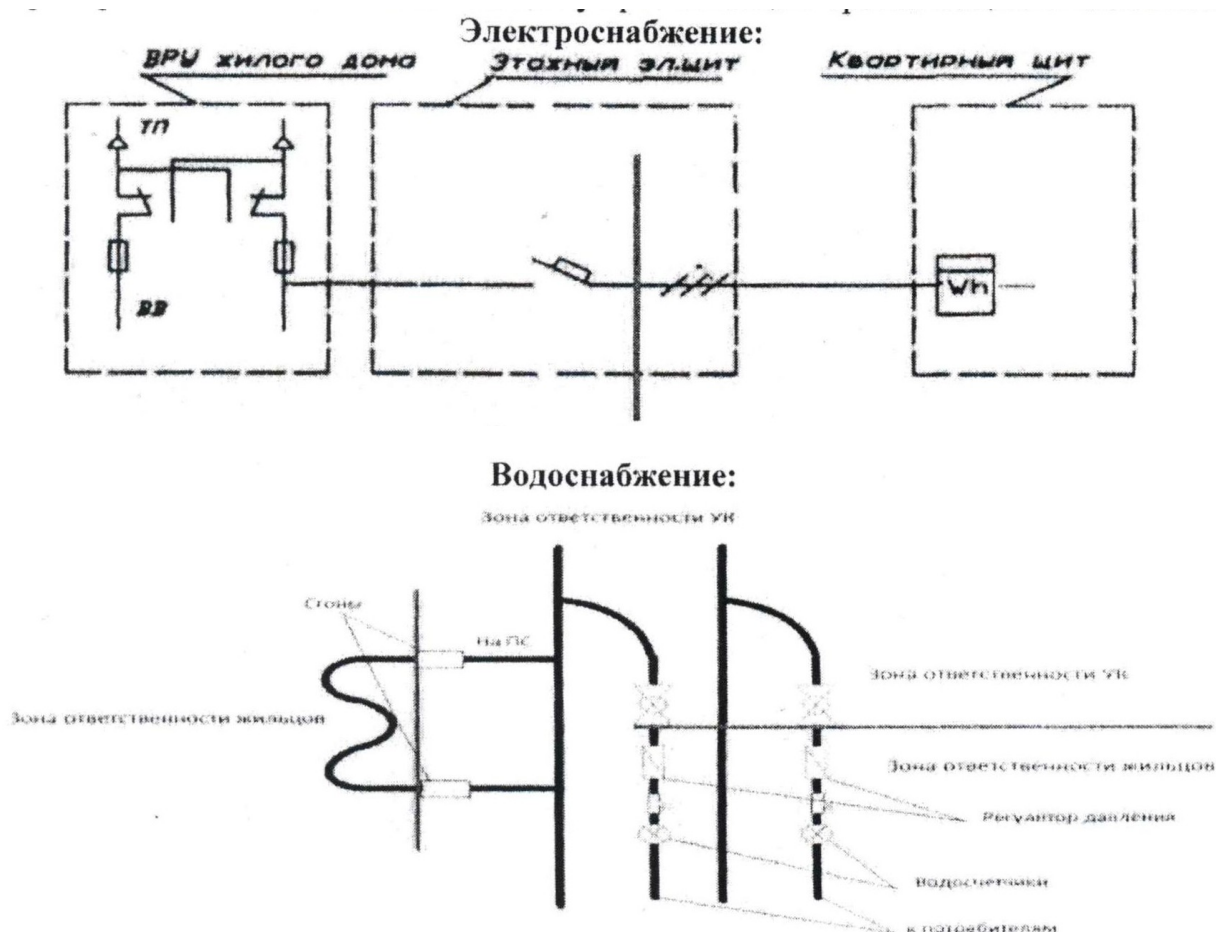
1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

2. Системы холодного водоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.

3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления (до момента принятия общим собранием Собственников помещений решения о составе общего имущества);

4. Система водоотведения: до тройника стояка, лежача (плоскость раструба тройника).

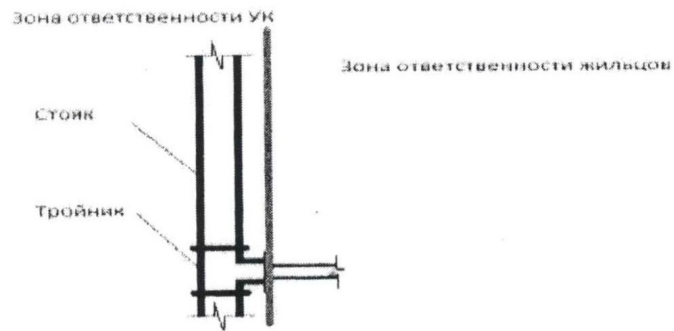
5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен квартиры, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.



Теплоснабжение:



Водоотведение:



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

_____ А.С. Шевченко

М.П.

СОБСТВЕННИКИ:

ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГАХ И РЕГУЛИРУЕМЫХ ТАРИФАХ НА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ (НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА)

№ п/п	Коммунальная услуга	Ед. измерения	Тариф руб. с НДС	Основание (наименование и № приказа)
1.	Электрическая энергия	кВт*ч	4,33	Постановлению РТК СК от 24.12.2015 г. № 66/1
2.	Тепловая энергия	Гкал	2106,82	Постановлению РТК СК от 27.11.2015 г. № 59/2
3.	Холодное водоснабжение	куб.м.	52,35	Постановлению РТК СК от 26.11.2015 г. № 58/3
4.	Водоотведение	куб.м.	27,22	Постановлению РТК СК от 26.11.2015 г. № 58/3
5.	Газ	куб.м.	5,57 (прогноз)	Постановлению РТК СК от 26.06.2015 г. № 39/1

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

СОБСТВЕННИКИ:

_____ А.С. Шевченко

М.П.

**ТАРИФ НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МКД**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность выполнения	Стоимость выполнения в месяц (руб)	Тариф в месяц на 1 кв.м. общ. площади (руб)
1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме			
1.1.				
1.2.				
1.3.				
2.	Текущий ремонт и благоустройство общего имущества в многоквартирном доме (в объеме поступивших от собственников помещений в МКД денежных средств)			
3.	Услуги по приему платежей за содержание и текущий ремонт МКД			
	ИТОГО ТАРИФ В МЕСЯЦ С 1 КВ.М. ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ:			

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

СОБСТВЕННИКИ:

_____ А.С. Шевченко

М.П.

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупииковой магистрали - 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам – плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 %; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Водоотведение		
2.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
3. Электроснабжение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
3.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам		за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) – размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при

		определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Газоснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества
4.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18оС (в угловых комнатах +20оС), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления
5.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день

приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
---	--	--

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

_____ А.С. Шевченко

М.П.

СОБСТВЕННИКИ:

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным домом
№ _____

**ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ОТЧЕТЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О
ВЫПОЛНЕННЫХ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД РАБОТАХ (УСЛУГАХ) ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

1. О соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;
2. О видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);
3. О случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
4. О видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;
5. О произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
6. О случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
7. О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;
8. Об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе 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);
9. Об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;
10. О суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;
11. О результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
12. О суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора);
13. О взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

СОБСТВЕННИКИ:

_____ А.С. Шевченко

М.П.