

**ДОГОВОР № 1/12**  
**управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**г. Красноярск, ул. Воронова, 25а**

«01» декабря 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Уют Сервис»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» в лице директора Майко Романа Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, 25а (далее «МКД»), указанные в «Реестре собственников помещений в МКД» (Приложение 1), именуемые в дальнейшем «Собственники», вместе и по отдельности именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями статьи 162 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Термины, используемые в договоре**

1.1. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения. Собственники нежилых помещений заключают с Управляющей компанией договоры на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества.

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

1.3. **Иные лица** - любые физические и юридические лица, не являющиеся Собственниками помещений, которые используют помещения в указанном МКД на законных основаниях (члены семьи Собственника, либо законного владельца помещения, арендаторы и др.). Указанные в настоящем пункте лица обязаны наравне с Собственниками и законными владельцами помещений, использовать помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

1.4. **Общее собрание Собственников помещений (далее - ОСС)** – высший орган управления МКД. В промежутках между общими собраниями органом управления МКД является Управляющая компания.

1.5. **Управляющая компания** - организация, уполномоченная общим собранием Собственников помещений в МКД на выполнение функций по управлению указанным домом и предоставлению коммунальных услуг, осуществляющая свою деятельность в интересах всех Собственников помещений в МКД.

1.6. **Исполнители работ и услуг** - организации различных форм собственности (юридические лица, также индивидуальные предприниматели), на которые Управляющей компанией в соответствии с заключенными договорами возложены обязательства по оказанию услуг, выполнению работ по капитальному ремонту, тепло-водо-электроснабжению, канализованию и пр. В договорных отношениях с исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственников.

1.7. **Общее имущество МКД** – имущество, принадлежащее Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

1.8. **Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД** - пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и определяется отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех жилых и нежилых помещений в данном доме. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. При приобретении в собственность помещения в МКД к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

1.9. **Границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений**- точка,

место на внутриквартирных инженерных сетях, до которых Управляющая компания обеспечивает обслуживание и текущий ремонт систем в рамках ежемесячной платы Собственников.

## 2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания Собственников помещений в МКД, оформленного протоколом от «17» ноября 2017 г. № 1.

Право на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО УК «Уют Сервис» подтверждено лицензией № 024-000428 от 22.09.2016 г., выданной Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

2.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (далее Минимальный перечень услуг и работ) утвержденными Правительством Российской Федерации, и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Красноярского края и города Красноярска.

2.4. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего Договора и решениями, принятыми общим собранием Собственников помещений.

2.5. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных граждан - Собственников помещений и иных потребителей жилищно-коммунальных услуг, в т.ч. лиц зарегистрированных, проживающих в жилых помещениях. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора и нормами действующего законодательства. Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных в информационную расчетную систему с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы управляющей компании и выполнения Управляющей компанией своих обязанностей.

2.6. При организации Собственниками помещений в МКД ОСС Управляющая компания обеспечивает: подготовку уведомлений Собственников помещений МКД о проведении собраний, ознакомление с материалами и информацией, которые будут рассматриваться на собрании, подготовку форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, документальное оформление решений, принятых на собрании, доведение до сведения Собственников помещений в МКД решений принятых на собрании путем размещения соответствующей информации в платежных документах или на информационных стендах, досках объявлений, и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории или через Председателя Совета дома или через членов Совета дома, либо путем направления (вручения / вложения в почтовый ящик) соответствующего уведомления/ объявления по месту нахождения помещения или с помощью интернет-систем.

2.7. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих Собственникам и не относящихся к общему имуществу Собственников помещений МКД и устанавливаются на внутренних инженерных сетях теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения в точке места нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности Собственников.

## 2.8. Информация для Собственников (Приложение 5).

### 3. Цель и предмет Договора

3.1. Основными целями управления МКД и заключения настоящего Договора являются обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в указанном МКД, а также иным лицам.

3.2. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес многоквартирного дома: город Красноярск, ул. Воронова, д. 25а;
- б) номер технического паспорта: № 7-804 от 5.11.1994;
- в) серия, тип постройки – 1-464-А;
- г) год постройки 1974;
- д) этажность 5;
- е) количество квартир 90;
- ж) общая площадь жилых помещений 4 416,5 кв. м.;
- з) общая площадь нежилых помещений 0 кв.м.;
- к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД – 24 042 кв. м.;
- л) кадастровый номер земельного участка № 24:50:0400086:458

3.3. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственников 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 и прочие дополнительные услуги Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственники помещений обязуются оплачивать оказываемые услуги и выполняемые работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4. Управляющая компания может заниматься иной деятельностью в целях оказания услуг и выполнения работ Собственникам по индивидуальным заявкам (установка и замена индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, снятия показаний, техническое обслуживание, изготовление и выдача ключей к почтовым ящикам, домофонам и кодовым замкам, смена приборов отопления и иные работы и услуги). С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую компанию. Отнесение работ, услуг, не поименованных в данном пункте Договора, к иным работам, услугам, условия и порядок их выполнения и оказания устанавливаются Сторонами соглашением.

3.5. Управляющая компания принимает участие в отношениях по капитальному ремонту МКД в той мере, в которой это предусмотрено действующим законодательством. Вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, решаются с учетом способа накопления средств на капитальный ремонт дома на основании действующего законодательства.

3.6. Надлежащее содержание общего имущества в МКД должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей и должно обеспечивать:

- 3.6.1. соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;
- 3.6.2. безопасность жизни и здоровья, а также имущества Собственников помещений и иных лиц;
- 3.6.3. доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества Собственников помещений в МКД;
- 3.6.4. соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в МКД, а также иных лиц;
- 3.6.5. постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в МКД, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг Собственникам, а также иным лицам.

3.7. Перечень состава общего имущества МКД и его техническое состояние, в отношении которого, будет осуществляться управление, указаны в Приложении 2.

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению МКД. Началом управления МКД Управляющей компанией считается дата внесения организацией жилищного надзора изменений в реестр лицензий в установленном действующим законодательством порядке. Приступить к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления МКД, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемых в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных УК с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления МКД.

4.1.2. Известить Собственников помещений о дате начала выполнения своих обязанностей по управлению МКД путем размещения информации об этом на информационных стендах или другим способом указанных в п.2.6. настоящего Договора.

4.1.3. Осуществлять управление МКД в соответствии Перечня стандартов управления МКД (Приложение 3). Осуществлять управление МКД с наибольшей выгодой в интересах Собственников, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических и гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.1.4. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях её финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

4.1.5. Оказывать Собственникам помещений, а также иным лицам, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Перечнем работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложение 4), утвержденного Правительством РФ Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества либо не в полном объеме Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет и произвести перерасчет за не предоставленные услуги.

4.1.6. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в МКД при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения). Проведение работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными и обязательными, осуществляется при наличии накопленных и достаточных для финансирования проведения ремонта средств, согласно решению ОСС МКД либо решения Совета МКД.

4.1.7. Обеспечить предоставление Собственникам помещений, а также иным лицам коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, установленными ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (Приложение 5) и в необходимом объёме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодного водоснабжения;
- б) горячего водоснабжения;
- в) водоотведения;
- г) отопления (теплоснабжения);
- д) электроснабжения;
- е) газоснабжения

4.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, обеспечить возможность устранения аварий и выполнения заявок Собственников и иных, пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц, в сроки, установленные действующим законодательством.

- 4.1.9. Организовать работы по выявлению и устранению причин возможных аварийных ситуаций, которые могут привести к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.
- 4.1.10. При поступлении заявок от Собственников помещений, а также иных лиц о возникновении аварийных ситуаций, направлять своего представителя, для составления акта в произвольной форме с обязательным описанием причиненного ущерба личному имуществу Собственника помещения, а также общему имуществу в МКД, в согласованное Сторонами время.
- 4.1.11. Обеспечить надлежащее хранение полученной технической и иной документации, связанной с управлением МКД. Своевременно вносить в техническую документацию необходимые изменения, отражающие текущее состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров, ремонтных работ и т.д. По требованию Собственников помещений знакомить их с содержанием указанной выше документации.
- 4.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.
- 4.1.13. Информировать Собственников и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в квитанциях, на официальном сайте, иными общедоступными способами указанные в п. 2.6 настоящего Договора.
- 4.1.14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 4.1.15. Управляющая компания обязана информировать в письменной форме нанимателей и Собственников жилых помещений в МКД об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения данной информации в платежном документе предшествующего месяца на сайте и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных местах для обозрения Собственников.
- 4.1.16. Обеспечить Собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в платежных документах и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников помещений местах.
- 4.1.17. Обеспечить предоставление либо возможность получения Собственниками помещений, а также иными лицами счетов (квитанций) на оплату услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, коммунальных и прочих услуг не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Для Собственников помещений, пожелавших внести платежи досрочно, т.е. до истечения расчетного месяца, сформировать и представить платежные документы на предоплату с последующей корректировкой произведенных начислений по факту потребления коммунальных услуг в расчетном месяце. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору (проверять правильность начислений и историю платежей по ФЛС).
- 4.1.18. По требованию потребителей, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, из домового книги и иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.
- 4.1.19. Обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 4.1.20. В случае образования задолженности Собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг организовать работу с должниками всеми способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.
- 4.1.21. По требованию Собственников помещений, а также иных заинтересованных лиц, производить сверку оплаты за услуги Управляющей компании, а также обеспечить выдачу документов,

подтверждающих правильность начисления платежей Собственников помещений, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом или договором неустоек (штраф, пеня).

4.1.22. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета. По требованию председателя Совета дома приемка в эксплуатацию и снятие показаний общедомовых приборов учета осуществляются в присутствии председателя (члена) Совета дома (за исключением случаев дистанционной передачи показаний) согласно графику, установленному Управляющей компанией.

4.1.23. Представлять Собственникам помещений ежегодный отчет о деятельности Управляющей компании и выполнении условий настоящего Договора за истекший календарный год до 31 марта, следующего за отчетным годом.

4.1.24. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта осмотра общего имущества или помещения Собственника с целью выявления нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, фиксации ущерба, в согласованное Сторонами время.

4.1.25. Обеспечить регистрационный учет.

4.1.26. Участвовать в проверках и обследованиях МКД, а также составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг по содержанию и ремонту общего имущества по установленной форме (Приложение 6). Сроки составления актов по факту не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества установлены законодательством РФ.

4.1.27. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и их техническое состояние, достоверность предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета с периодичностью, установленной действующим законодательством.

4.1.28. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников помещений и безопасность этих данных при их обработке, не распространять (т.е. не передавать иным лицам, в организациям) персональные данные и иную конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников помещений, а также иных лиц без письменного разрешения указанных лиц или наличия иного законного основания.

4.1.29. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД без соответствующих решений ОСС. В случае решения ОСС о передаче в возмездное пользование отдельного вида общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступающие на счет Управляющей компании от использования общего имущества Собственников помещений, могут расходоваться на цели, определенные ОСС. Управляющая компания выявляет и принимает меры по недопущению незаконного крепления к стенам зданий различных растяжек, вывесок, указателей, кондиционеров, антенн путем выдачи предписания о демонтаже владельцу незаконно размещенной конструкции. В случае невозможности выявления Собственника незаконно размещенной конструкции, Управляющая компания производит ее демонтаж в соответствии с действующим законодательством.

4.1.30. Раскрывать информацию, подлежащую раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Размещение информации на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации может осуществляться в электронном (интерактивном) виде.

4.1.31. Оказывать содействие уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

4.1.32. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и другими нормативно- правовыми актами.

4.1.33. В случае, если проведение непредвиденных работ и услуг неотложного характера объективно необходимо, для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, о чем могут свидетельствовать, в том числе, выданные контрольно-надзорными органами предписания, и при отказе собственников от проведения и финансирования необходимых

работ и услуг, отсутствии, либо недостаточности накопленных средств, Управляющая компания обязана выполнить такой ремонт за собственные средства и выставить Собственникам в платежных документах понесенные ею расходы дополнительно с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений Собственников.

#### **4.2. Управляющая компания вправе:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по оказанию услуг и выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором и утвержденных решением ОСС, в рамках действующего законодательства и в соответствии со стандартами управления МКД, в том числе на конкурсной основе исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, на условиях наиболее выгодных для Собственников помещений в МКД.

4.2.2. Изменить Перечень работ и услуг (Приложение 4) по согласованию таких изменений с председателем Совета дома в следующих случаях:

- целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ и услуг;
- при установлении возможности изменения графика, периодичности выполнения отдельных видов работ, оказания услуг для целей накопления средств для исполнения непредвиденных работ и услуг в соответствии с п. 4.1.33 настоящего Договора.

4.2.3. В целях выполнения обязательств, принятых по настоящему Договору, поручить выполнение отдельных обязательств иным Исполнителям, для чего заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями – поставщиками коммунальных услуг, а также другими Исполнителями - подрядными организациями на наиболее выгодных для Собственников помещений в МКД условиях.

4.2.4. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно условиям настоящего Договора, а также уплаты пени за просрочку.

4.2.5. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней в порядке, установленном действующим законодательством. Проводить с должниками досудебную работу, направленную на ликвидацию задолженности по оплате услуг Управляющей компании, а также взыскивать в судебном порядке сумму образовавшейся задолженности по оплате оказанных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2.6. В случаях, когда количество проживающих в жилом помещении лиц влияет на расчет размера платы за коммунальные услуги и при этом количество фактически проживающих лиц не соответствует количеству зарегистрированных лиц в жилом помещении, вести начисления по количеству фактически проживающих лиц при условии соблюдения порядка выявления и фиксации фактов проживания без регистрации, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.7. В целях ведения реестра Собственников помещений, требовать от последних предоставления копий документов, устанавливающих право собственности на занимаемые помещения.

4.2.8. Требовать от Собственников помещений, а также иных лиц своевременного ежемесячного предоставления показаний индивидуальных приборов учета, установленных в принадлежащих им помещениях. Производить контрольные снятия показаний индивидуальных приборов учета с соблюдением требований, установленных действующим законодательством РФ.

4.2.9. В случае не предоставления Собственниками помещений, а также иными лицами показаний индивидуальных приборов учета, производить начисление коммунальных услуг, с обязательным соблюдением порядка, предусмотренного действующим законодательством РФ и Красноярского края.

4.2.10. Инициировать и проводить общие ОСС МКД в соответствии с Жилищным кодексом РФ и действующим законодательством.

4.2.11. Требовать допуска представителей Управляющей компании в заранее согласованное с Собственником помещения и (или) потребителем время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

4.2.13. Требовать от Собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допуска в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании и (или) работников аварийных служб.

4.2.14. Приостанавливать или ограничивать подачу Потребителю коммунальных ресурсов. Основания и порядок ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг и применяются с учетом положений настоящего Договора.

В соответствии с Правилами управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

- получения исполнителем предписания компетентного органа.

Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Потребителя, в случае:

- неполной оплаты Потребителем коммунальной услуги;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в МКД.

4.2.15. Определить самостоятельно, при наличии соответствующего основания, применяемую меру (ограничение либо приостановление) независимо от наличия технической возможности введе(н) сначала ограничения затем приостановления.

### **4.3. Управляющая компания уполномочена:**

4.3.1. Представлять интересы Собственников помещений по всем вопросам, связанным с управлением МКД.

4.3.2. Предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе право использовать общее имущество Собственников помещений МКД, для этого, заключать от своего имени в интересе Собственников помещений в МКД договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды общедомовых помещений, использования части земельного участка (придомовой территории), на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, иные договоры; устанавливать цену договоров на основе решения общего собрания Собственников.

4.3.3. Осуществлять права и обязанности, возникающие из данного Договора и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора, взыскание убытков, взыскание неосновательного обогащения, процентов, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, судах с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества,



осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством; вести контроль за использованием арендатором помещения по назначению, а также за своевременной оплатой арендных платежей, в случае просрочек по оплате - выставять и взимать штрафные санкции.

Средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества Собственников распределяются в следующем порядке: 80% - на содержание и ремонт общего имущества, 20% - в качестве вознаграждения Управляющей компании за организацию работы (заключение договоров, начисление и получение оплаты, претензионная работа, взыскание задолженности и т.п.).

Вознаграждение Управляющей компании за выполнение работ (функций) по организации предоставления общего имущества в пользование в плату за управление не входит.

4.3.4. Истребовать накопления по дому (денежные средства, внесенные собственниками по строкам: текущий ремонт, капитальный ремонт, а также доходы от передачи общего имущества в пользование, и не израсходованные по их целевому назначению) от предыдущей управляющей компании в целях их дальнейшего использования в соответствии с их целевым назначением, в том числе, в судебном порядке.

Заявлять требование о перечислении денежных средств, составляющих накопления по дому, путем предъявления арбитражному управляющему должника – предыдущей управляющей компании требования о перечислении денежных средств, составляющих накопления по дому, относящиеся к текущим платежам согласно закону о банкротстве.

Заявлять требование о включении в реестр требований кредиторов должника – предыдущей управляющей компании требования о взыскании денежных средств, составляющих накопления по дому, и относящихся требованиям, подлежащим включению в реестр требований кредиторов.

#### **4.4. Собственник обязан:**

4.4.1. Выполнять условия настоящего Договора, решения ОСС в МКД.

4.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, оплату прочих дополнительных услуг, а также оплату за проведение непредвиденных работ неотложного характера. Оплата за проведение непредвиденных работ неотложного характера возможна в рассрочку, но не более чем на 6 месяцев.

4.4.3. Представлять Управляющей компании копии документов, удостоверяющих личность и устанавливающих право собственности помещений, а также 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.

4.4.4. На ОСС выбрать из числа Собственников совет МКД и его Председателя.

4.4.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг:

а) не производить перенос инженерных сетей либо установку оборудования в нарушение порядка, установленного жилищным законодательством и иными нормативно-правовыми актами; не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы самовольно, не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (Приложение 5);

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) 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;

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества МКД, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) соблюдать правила пожарной безопасности в помещениях, в т.ч. при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, а также в местах общего пользования; не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

ж) 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;

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

и) при принятии решения о проведении работ по ремонту помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, проведении иных ремонтных работ, которые влияют на состояние общего имущества, качественное и бесперебойное предоставление коммунальных услуг, согласовывать с Управляющей компанией сроки и порядок работ до начала их проведения.

4.4.6. Предоставлять Управляющей компании сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих.

В случае непроживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в управляющую компанию в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд), собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня их прибытия направить в управляющую компанию сведения о количестве временно проживающих потребителей, о дате начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

б) о смене Собственника, о смене нанимателя и изменении количества членов их семей, проживающих в жилом помещении;

4.4.7. Обеспечивать доступ представителям Управляющей компании либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, заранее согласованное между Управляющей компанией и Собственником время, а работникам аварийных служб – круглосуточно.

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

4.4.9. Сообщать Управляющей компании, в т.ч. через диспетчерскую и (или) аварийную службу, о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

4.4.10. В случае, если по вине Собственника был причинен ущерб общему имуществу МКД, Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, Собственник обязан возместить затраты на устранение ущерба Управляющей компании в судебном либо досудебном (претензионном) порядке.

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

Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом Управляющую компанию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, Управляющая компания извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителя Управляющей компании.

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

4.4.12. Сообщать Управляющей компании сведения и представлять документы, необходимые для начисления платежей и выполнения функций регистрационного учета (фамилия, имя, отчество собственника, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о проживающих в помещении лицах и т.д.).

4.4.13. На момент заключения настоящего Договора управления предоставить Управляющей компании сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

4.4.14. Собственники помещений, предоставляющие помещения в пользование другим лицам по любому основанию, обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях настоящего договора и об обязанностях потребителей перед управляющей компанией; в трехдневный срок информировать управляющую компанию об изменении количества проживающих, обеспечить их временную регистрацию по данному адресу.

**4.5. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязан** представить Управляющей компании сведения о нанимателях муниципальных жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению незамедлительно с момента заключения настоящего договора / заключения договора найма (аренды).

**4.6. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан:**

4.6.1. Представлять Управляющей компании информацию и подтверждающие документы принятого ими порядка покупки коммунальных ресурсов - с заключением прямых договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения таких договоров. При непредставлении такой информации и документов Управляющая компания вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.6.2. Сообщать Управляющей компании данные об объеме и стоимости потребленных ресурсов в нежилом помещении ежемесячно в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.6.3. Предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службе в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных работ, требующих доступа в помещение.

4.6.4. Предоставить документацию, отражающую схемы подключения и получения коммунальных ресурсов.

**4.7. Собственник имеет право:**

4.7.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений МКД, голосовать по вопросам повестки дня.

4.7.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств, принятых по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией.

4.7.3. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

4.7.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.7.5. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по управлению МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего Договора.

4.7.6. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета с 18 по 23 число текущего месяца. Передача показаний может осуществляться по телефону, с помощью СМС, интернет-сервиса, иными способами, доведенными до сведения Собственников в квитанциях либо на сайте Управляющей компании.

Показания, переданные после 24 числа месяца либо иной даты, определенной решением ОСС могут не приниматься Управляющей компанией.

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

4.7.8. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о её деятельности и выполнении условий настоящего договора за истекший календарный год в сроки, установленные п.4.1.23. настоящего Договора.

4.7.9. Получать от Управляющей компании сведения о правильности начисления, предъявленной по Договору платы, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией плательщику пени.

4.7.10. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

4.7.11. Собственник осуществляет иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

## **5. Цена Договора. Порядок определения цены, размера и внесения платы.**

5.1. Плата по настоящему Договору (плата за жилое помещение и коммунальные услуги) включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД;

б) плату за коммунальные услуги.

5.2. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества утверждается решением ОСС с учетом предложения Управляющей компании и с предоставлением экономически обоснованных оснований. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также исходя из минимального Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД и иных требований нормативно-правовых актов.

5.2.1. На момент заключения настоящего Договора размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 18,15 руб. с кв.м. общей площади помещения Собственника в месяц (Приложение 7).

5.2.2. Плата за содержания и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством РФ.

5.2.3. Стоимость работ и услуг по управлению МКД в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами составляет 3,0 руб. с кв. м общей площади помещения Собственника в месяц.

5.2.4. Плата за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в МКД устанавливается для каждого Собственника помещений в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество пропорционально площади занимаемого помещения.

5.2.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с требованиями положений ЖК РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

5.2.6. Объемы потребления коммунальных услуг, в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитываются по фактическому потреблению на основании показаний приборов учета, установленных по окончании расчетного месяца, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством РФ порядке.

5.2.7. В случае изменения в Перечне работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение 4) очередности, графика, периодичности, ранее утвержденных ОСС, стоимость услуг (работ) перераспределяется на выполнение работ и оказание услуг с учетом изменения Перечня работ и услуг.

5.2.8. В случае изменения объема, перечня и (или) периодичности работ по содержанию, выполняемых Управляющей компанией в отношении МКД, в связи с изменением состава общего имущества, либо

новыми требованиями законодательства, Управляющая компания имеет право перераспределить на соответствующую величину процентное соотношение между средствами, направляемыми на содержание и средствами, направляемыми на текущий ремонт, в соответствии с решением Совета МКД.

В случае изменения объема, перечня и (или) периодичности работ по содержанию в установленном порядке, выполняемых Управляющей компанией в отношении МКД, в связи с чрезвычайными климатическими условиями или необходимостью устранения последствий аварий, произошедших не по вине Управляющей компании (непредвиденные (неотложные) работы), Управляющая компания имеет право временно (на период возникшей необходимости) перераспределить на соответствующую величину процентное соотношение между средствами, направляемыми на содержание и средствами, направляемыми на текущий ремонт, без дополнительного согласования с Собственниками помещений. О произошедших изменениях и причинах, вызвавших необходимость перераспределения средств, управляющая компания информирует председателя Совета дома.

5.2.9. Расходы Управляющей компании по выполнению непредвиденных (неотложных) работ, принятые актом Председателем Совета дома или Советом дома в размере стоимости работ, не учтенных, при установлении размера Платы за содержание и ремонт помещения подлежат возмещению УК Собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым собственником помещений стоимости, выполненных непредвиденных неотложных работ, соразмерно его доли в общем имуществе МКД, исходя из размера ежемесячного возмещения, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого Собственника или до принятия иного решения на ОСС, либо до достижения соглашения об изменении Перечня работ и услуг.

5.2.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества не в полном объеме или с существенным нарушением качества, Управляющая компания осуществляет перерасчет по невыполненным работам или работам ненадлежащего качества в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и по согласованию с Советом дома направляет высвободившиеся денежные средства на текущий ремонт либо на дополнительное выполнение работ по содержанию.

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

5.2.12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг (далее - платежный документ), представляемых не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.2.13. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей компанией или привлеченными ею организациями связи, иными представителями до почтовых ящиков Собственников по почтовому адресу помещения.

Оплата по платежным документам может осуществляться с учетом п. 65 Правил предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, различными способами. Список организаций, принимающих платежи, и пунктов приема доводится до сведения Собственников путем размещения соответствующей информации в квитанциях и (или) на сайте Управляющей компании, сайтах организаций, принимающих (переводящих) платежи. Оплата может

осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

5.2.14. Форма платежного документа, формируемая Управляющей компанией, должна соответствовать примерной форме платежного документа, утвержденной федеральными нормативно-правовыми актами.

Платежный документ может содержать информационную и (или) рекламную часть на оборотной стороне. Доход, полученный от рекламы, размещенной на оборотной стороне платежного документа распределяется следующим образом: 70 % суммы дохода направляется на содержание и ремонт общего имущества МКД, 30% суммы дохода направляется в пользу Управляющей компании.

5.2.15. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт МКД, а также за потребленные коммунальные услуги.

5.2.16. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы в установленном действующим законодательством порядке.

5.2.17. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.

5.2.18. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора могут выполняться Управляющей компанией за отдельную (дополнительную плату) в соответствии с прейскурантом платных услуг компании по соглашению Сторон.

5.2.19. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая Собственниками (арендаторами) нежилых помещений по договорам, заключенным ими ресурсоснабжающими организациями.

5.2.20. Собственникам нежилых помещений допускается предоставление взамен квитанций счетов на оплату либо платежных документов в иной форме, соответствующей законодательству.

Собственники нежилых помещений самостоятельно получают платежные документы в офисе Управляющей компании ежемесячно без дополнительного извещения о явке. Сторонами может быть согласован иной способ доставки счетов Собственникам нежилых помещений (по электронной почте).

5.2.21. Собственники помещений 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, предупрежденный ущерб их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе по возмещению убытков.

6.2. Управляющая компания несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества, нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг; вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества, несоответствия качества коммунальных услуг в порядке предусмотренным действующим законодательством

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.4. 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 в объеме возникших убытков; за неисполнение законных предписаний Управляющей компании, контрольно-надзорных органов; отказ от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

6.5. Ни одна из сторон не несет ответственности за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не

зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора.

6.6. Управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный общему имуществу, если вред возник в результате действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников, действий неустановленных лиц, причиняющих ущерб общему имуществу, использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства, не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором, аварий. В указанных ситуациях Управляющая компания принимает меры для определения виновного лица и возмещения им ущерба.

## **7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору**

7.1. Контроль осуществляется путем:

7.1.1. Предоставления Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора по форме отчета, установленной законодательством РФ в сроки, установленные п.4.1.23. настоящего Договора;

7.1.2. Размещения отчета на досках объявлений в подъездах дома, на официальном сайте раскрытия информации, на стендах (стойках) в офисе Управляющей компании и предоставления отчета Совету дома в лице его Председателя.

7.1.3. Получения от ответственных лиц Управляющей компании не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента обращения информации о перечнях, объемах, качестве, стоимости и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных услуг;

7.1.4. Проверки объемов, качества, периодичности оказания услуг и выполнения работ, а также соответствия установленному перечню;

7.1.5. Участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

7.1.6. Участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

7.1.7. Подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

7.1.8. Инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и отсутствия реагирования Управляющей компании на обращения Собственника помещения с уведомлением о проведении такого собрания Управляющей организации.

7.2. В случае существенных нарушений условий настоящего Договора по требованию любой из сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- существенное ухудшение качества услуг и работ по управлению МКД их периодичности;
- невыполнение Управляющей компанией в течение 3 (трех) календарных месяцев работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- отсутствие коммунальных услуг либо их предоставление ненадлежащего качества;
- возникновение аварийных ситуаций, связанных с причинением вреда здоровью, жизни и имуществу Собственников помещений, имуществу иных лиц, либо общему имуществу в МКД;

7.3. При совершении неправомерных действий Собственниками помещений либо иными лицами, а также действий, связанных с причинением вреда жизни, здоровью и имуществу других Собственников помещений либо иных лиц, общему имуществу в МКД Управляющая компания обязана направить своего представителя и составить соответствующий акт.

7.4. Подготовка бланков актов, указанных в пунктах 7.2. и 7.3. настоящего Договора, осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае добровольного признания Управляющей компанией или Собственником помещения своей вины в возникновении выявленного нарушения указанный выше акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость и составляют письменное соглашение о добровольном возмещении причиненного ущерба.

7.5. Акты, указанные в пунктах 7.2. и 7.3. настоящего Договора, составляются комиссионно, не менее чем из 3 человек, включая в обязательном порядке представителей: Управляющей компании, Собственника помещений, свидетелей (соседи), исполнителя (подрядная организация), если

нарушение связано с выполнением последних работ (оказанием услуг).

7.6. Акт, указанный в п.7.3 настоящего Договора, составляется в присутствии Собственника помещения, а также иных лиц, права которого нарушены, не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику помещения либо иному лицу под расписку, второй экземпляр передается Управляющей компании и подлежит хранению в делах. При отсутствии Собственника и иных лиц Акт составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (соседи, родственники).

7.7. Проверка работы Управляющей компании Советом МКД в лице его Председателя осуществляется в следующем порядке:

7.7.1. Подписание актов о приемке оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение 8), осуществляет председатель Совета дома либо лицо, замещающее его в случае отсутствия (один из членов Совета дома). При наличии обоснованных замечаний Управляющая компания обязана обеспечить их устранение в разумный срок либо применить штрафные санкции и уменьшить оплату по договору подрядной организации, выполняющей данный вид работ, с отнесением сэкономленных средств на счет текущего ремонта дома.

7.7.2. Управляющая компания ежемесячно, в срок до первого числа, следующего за отчетным месяцем, предоставляет на подпись председателю Совета дома Отчет об оказанных услугах, выполненных работах по содержанию МКД (Приложение 9). Председатель Совета дома обязан рассмотреть и подписать отчет в течение 2 дней. Если председатель Совета дома при отсутствии обоснованных замечаний уклоняется от подписания отчета, то работы считаются принятыми.

7.8. Подачи в письменном виде жалоб, претензий, иных обращений и получении ответов на них.

При поступлении в Управляющую компанию обращения (жалобы, претензии) от Собственника по вопросу качества предоставления услуг, Управляющая компания обязана рассмотреть обращение по существу и принять меры в соответствии с действующим законодательством.

7.8.1. Сроки рассмотрения обращений установлены законодательством и на момент заключения настоящего Договора составляют:

- по вопросам качества коммунальных услуг – 3 рабочих дня;
- по вопросам качества услуг по содержанию и ремонту – 5 рабочих дней;
- по вопросам предоставления информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации – 10 рабочих дней;
- по иным вопросам – 30 календарных дней.

7.9. Управляющая компания обязана обеспечить устранение обоснованных замечаний Собственника по качеству услуг в разумный срок либо на основании акта, подтверждающего нарушение, который составляется управляющей компанией совместно с председателем Совета дома, применить штрафные санкции и уменьшить оплату по договору подрядной организации, выполняющей данный вид работ с отнесением сэкономленных средств на счет текущего ремонта дома.

## **8. Срок действия Договора.**

### **Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом. Изменение, расторжение Договора.**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным после его подписания Собственниками помещений, которым принадлежит более 50 % (пятидесяти) процентов голосов от общего числа голосов, принявших участие в общем собрании Собственников помещений в МКД (Приложение 10).

8.2. Договор заключен сроком на 2 года с даты принятия ОСС решения о выборе ООО УК «Уют Сервис» в качестве Управляющей компании.

8.3. В соответствии со ст.426 Гражданского Кодекса РФ настоящий Договор является публичным.



8.4. Если ни одна из сторон настоящего договора за 3 (три) месяца до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях.

8.5. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию.

8.6. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством РФ и настоящим Договором.

8.6.1. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения ОСС в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством.

8.6.2. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, установленном действующим законодательством.

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

8.7.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на ОСС оформляются дополнительными соглашениями к Договору, путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на ОСС. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

8.8. Если какое-то из положений настоящего Договора будет противоречить императивным нормам законодательства (в частности в связи с изменением законодательства во время действия Договора), такое положение утрачивает свою силу, что не влияет на действительность Договора в целом, в таком случае применяются нормы действующего законодательства.

8.9. При изменении реквизитов Управляющей компании, указанных в настоящем Договоре, новая информация доводится до сведения Собственников в объявлениях или через Председателя Совета дома или в платежных документах, если иное не предусмотрено законодательством.

8.10. Все споры, возникшие из исполнения 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. Иски, вытекающие из настоящего Договора, предъявляются в суд по месту нахождения помещения.

## **9. Порядок подписания и хранения Договора.**

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Один экземпляр с приложением оригиналов листов подписания его Собственниками хранится в Управляющей компании, второй – с приложением заверенных копий листов подписания его Собственниками хранится у Председателя Совета дома. Заверенная копия Договора управления направляется Управляющей компанией в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Электронный образ Договора управления размещается на сайте раскрытия информации и является общедоступным для ознакомления.

9.2. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей компании включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в пункте 9.4. Договора.

9.3. Реквизиты Управляющей компании указаны ниже. Дополнительная, справочная информация, а также информация об изменении реквизитов доводится Управляющей компанией до сведения Собственников любым доступным способом, в том числе путем ее размещения на официальном сайте.

9.4. К Договору прилагаются:

Приложение 1 – Реестр Собственников помещений в МКД;

Приложение 2 – Состав, характеристика и состояние общего имущества МКД;

Приложение 3 – Перечень стандартов и порядок осуществления деятельности по управлению МКД;

Приложение 4 – Перечень работ, услуг по содержанию, ремонту общего имущества в МКД;

Приложение 5 – Информация для Собственников;

Приложение 6 – форма Акта установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

Приложение 7 – Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД;

Приложение 8 – форма Акта о приемке оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и

ремонт общего имущества МКД;

Приложение 9 – форма Отчета об оказанных услугах, выполненных работах по управлению МКД;

Приложение 10 – Реестр Собственников помещений в МКД, подписавших договор управления.

Собственники помещений в  
многоквартирном доме по адресу: 660112,  
г. Красноярск, ул. Воронова, 25а  
(согласно Реестру собственников - Приложение  
№1 к настоящему Договору).

Полное наименование: общество с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания «УЮТ  
СЕРВИС», сокращенное наименование  
ООО УК «УЮТ СЕРВИС»

ИНН 2462048307 КПП 246201001

ОГРН 1162468087363

Юридический адрес: 660013, Красноярский Край,  
г. Красноярск, ул. Томская, зд. 4, строение 5

Фактический адрес: 660112, Красноярский Край,  
г. Красноярск, пр. Metallургов, 22, офис 2-3

Банковские реквизиты:  
р/счет 40702810631000007297 в Красноярском  
отделении № 8646 ПАО СБЕРБАНК

г. Красноярск БИК 040407627,  
к/счет № 30101810800000000627

Телефон: (391) 280-6-280

Директор ООО УК «Уют Сервис»

М.П. \_\_\_\_\_ /П.А. Майко/



### **Перечень стандартов и порядкокосуществления деятельности по управлению МКД**

Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД 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.

Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества Собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников помещений в МКД.

Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных Перечнем услуг и работ, утвержденным общим собранием Собственников помещений в МКД.

Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в МКД.

Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем.

Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида.

Предоставление Собственникам помещений в МКД отчета об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом.

Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в МКД.

Планирование и учет работ по содержанию, текущему ремонту.

Организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества МКД.

Организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома.

Организация аварийного обслуживания.

Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг, составление актов несоответствия, направление претензий ресурсоснабжающим организациям.

Ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию и внесение показаний ИПУ.

Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий.

Прием документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек.

Выдача справок Собственникам помещений: о составе семьи для получения субсидий и льгот, о проживании, о задолженности, выписок из домовой книги и финансово-лицевого счета и др.

Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Составление актов о причинении ущерба.

Принятие мер по несанкционированным подключениям.

Организация приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг при наличии оснований.

Предоставление Собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании об оказании жилищно-коммунальных услуг.

Контроль соблюдения Собственниками и потребителями жилищно-коммунальных услуг Правил предоставления коммунальных услуг и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Формирование и направление информации в органы социальной защиты населения для предоставления гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене).

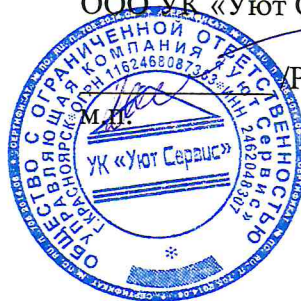
Выполнение иных обязанностей, прямо (императивно) возложенных законодательством на Управляющую компанию.

**Собственники помещений**  
многоквартирном доме по адресу: 660005,  
г. Красноярск, ул. Воронова, 25а  
(согласно Реестру собственников-  
Приложение №1 к настоящему Договору)

**Управляющая компания:**

Директор  
ООО УК «Уют Сервис»

Р.А. Майко/



Приложение № 4

к Договору управления многоквартирным домом  
по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, 25а

**Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества в МКД**

№ п/п	Перечень и состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома		Периодичность
1	2	3	4
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>			
1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:                      проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:                      признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;                      при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций (по дополнительному согласованию с собственниками МКД); проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений- восстановление их работоспособности (по дополнительному согласованию с собственниками МКД)</p>		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
2	<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:                      проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;                      проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;                      контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>Осмотр фундаментов, стен подвала, перекрытий</p>	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		<p>Закрытие, раскрытие продухов</p>	2 раза в год
3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:                      выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;                      выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;                      в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).                      в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по</p>		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)

	инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).</p>		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных, изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами, балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).</p>		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).</p>		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p>	<p>Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон (проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке и в подвальном помещении)</p>	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)

	<p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренарующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).</p>	<p>Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод</p>	<p>по мере необходимости, но не менее, 2 раза в год</p>
		<p>Очистка кровли и водоотводящих устройств от снега и наледи, препятствующих стоку талых вод</p>	<p>по мере необходимости, но не менее, 1 раз в год</p>
		<p>Укрепление прямых звеньев водосточных труб</p>	<p>по мере необходимости</p>
		<p>Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв.</p>	<p>по мере необходимости</p>
	<p>Ремонт примыканий до 1 п.м</p>	<p>по мере необходимости</p>	
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров,</p>		<p>по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному</p>

	<p>нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД); проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам (по дополнительному согласованию с собственниками МКД); проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).</p>		сезону)
9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).</p>		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).</p>		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).</p>		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).</p>	<p>Осмотр оконных и дверных заполнений</p>	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		<p>Обеспечение работоспособности самозакрывающихся устройств (пружины, доводчики) на входных дверях в местах общего пользования</p>	по мере необходимости
		<p>Ремонт или установка запорных устройств (замков) на двери в подвал, мусорную камеру, на люк выхода в чердачное помещение</p>	по мере необходимости



		Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений	по мере необходимости
		Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости
		Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
		Уборка мусороприемных камер	ежедневно
		Устранение засоров	по мере необходимости
		Мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости
		Мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	по мере необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).	Осмотр системы вентиляции;	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Устранение неисправности зонтов и дефлекторов над вытяжными шахтами	по мере необходимости
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ и индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, проведение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по согласованию с собственниками). Снятие показаний ОПУ. Содержание информационных систем сбора и хранения информации.		постоянно (согласно договору)
17	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния контрольно-измерительных	Система ХВС:	
		Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)

<p>приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;</p>	Плановая ревизия задвижек ХВС	1 раз в год
	Плановая ревизия вентилей ХВС	1 раз в год
	Набивка сальников	по мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
	Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
	Замена участков труб до 2 п.м	по мере необходимости
	Устранение течи в приборах и запорной арматуре	по мере необходимости
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости
	Ремонт или замена аварийных вентилей ХВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения	по мере необходимости
	Система ГВС:	
	Осмотр системы горячего водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 3 в год (в период подготовки к отопительному сезону)
	Плановая ревизия задвижек ГВС	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
	Плановая ревизия вентилей ГВС	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
	Набивка сальников	по мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
	Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
	Устранение течи в приборах и запорной арматуре	по мере необходимости
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости
	Очистка грязевиков, воздухоотборников	1 раз в год
	Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.)	ежедневно, ежемесячно
Контроль параметров горячей воды (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	ежедневно, ежемесячно	
Ремонт или замена аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких	по мере необходимости	

		неисправностей системы водоснабжения	
		Замена участков труб до 2 п.м	по мере необходимости
		Канализация:	
		Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости
		Прочистка канализационного лежака	по мере необходимости
		Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости
		Устранение засоров стояков внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника	по мере необходимости
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления; удаление воздуха из системы отопления;	Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Плановая ревизия задвижек отопления	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Плановая ревизия вентилей отопления	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Набивка сальников	по мере необходимости
		Мелкий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
		Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
		Замена участков труб до 2 п.м	по мере необходимости
		Устранение течи в приборах и запорной арматуре	по мере необходимости
		Уплотнение сгонов	по мере необходимости
		Очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов	1 раз в год
		Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.)	ежедневно (отопительный период)
		Контроль параметров теплоносителя (давление,	ежедневно (отопительный

		температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	период)
		Промывка системы отопления здания	1 раз в год
		Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов, сдача системы на готовность	1 раз в год
		Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	<p>Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования</p> <p>ППР поэтажных щитков</p> <p>ППР электрощитовой</p> <p>ППР рубильника</p> <p>ППР вводно-распределительного устройства</p> <p>Замена ламп внутреннего освещения</p> <p>Мелкий ремонт (замена) электропроводки</p> <p>Замена электроустановочных изделий (розеток, патронов, выключателей)</p> <p>Замена предохранителей</p> <p>Снятие показаний счетчика</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в го,</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>12 раз в год</p>
20	21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.		Постоянно (согласно договору)
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
21	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц,	<p>Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, стен кабин лифта, перил лестничных клеток, входных и межэтажных дверей</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) двух нижних этажей</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок полов перед лифтами, перед квартирами и перед загрузочными клапанами</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в неделю</p>

	шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;	мусоропроводов (при обеспечении доступа) выше 2-го этажа	
		Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
		Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
		Мытье окон	1 раз в год (в весенне-летний период)
		Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
		Мытье пола кабины лифта	ежедневно
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			по мере необходимости
22	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	Подметание свежесвалившегося снега (крыльца и площадки перед входом в подъезд)	ежедневно
		Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости
		Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости
		Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
		Очистка урн от мусора	1 раз в неделю
		Уборка контейнерных площадок	ежедневно
23	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Подметание территории	ежедневно
		Уборка газонов	1 раз в 2 дня
		Промывка урн	1 раз в месяц
		Очистка урн от мусора	1 раз в неделю
		Стрижка газонов	по мере необходимости
		Уборка контейнерных площадок	ежедневно
	поливка зеленых насаждений, устройство цветочных клумб, посадка цветов, замена погибших саженцев, кустарников, завоз песка, земли, погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов	по мере необходимости	
24	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов;		согласно СанПиН
25	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.		постоянно в соответствии с требованиями НПА
26	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		круглосуточно
27	Истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг (печать и доставка).		постоянно
Примечание.			
1) Перечень работ и услуг применяется с учетом степени благоустройства дома, наличия соответствующих конструктивных элементов и оборудования, технической возможности предоставления определенных видов работ и услуг.			
2) В перечень работ и услуг по содержанию не входит установка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. В			

случае, если МКД на момент заключения договора управления не оснащен общедомовым прибором учета определенного вида коммунальных ресурсов, его установка осуществляется ресурсоснабжающей организацией в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности" либо в рамках текущего ремонта дома в случае, если собственники приняли такое решение на общем собрании и денежных средств, накопленных на текущий ремонт, достаточно для финансирования мероприятий по установке общедомового прибора учета, либо собственниками определен иной источник финансирования работ.

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: 660012, г. Красноярск, ул. Воронова, 25а (согласно Реестру собственников - Приложение №1 к настоящему Договору).

Управляющая компания:  
Директор ООО УК «Уют Сервис»  
/Р.А. Майко/



Приложение № 5  
к Договору управления многоквартирным домом  
по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, 25а  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## Информация для Собственников

### 1. Информация об УК

Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «УЮТ СЕРВИС», сокращенное наименование ООО УК «УЮТ СЕРВИС»  
ИНН 2462048307КПП 246201001, ОГРН 1162468087363

Юридический адрес: 660013, Красноярский Край, г. Красноярск, ул. Томская, зд. 4, строение 5

Фактический адрес: 660112, Красноярский Край, г. Красноярск, пр. Metallургов, 22

Банковские реквизиты: р/сч 40702810631000007297 в Красноярском отделении № 8646 ПАО СБЕРБАНК г. Красноярск БИК 040407627, к/сч. № 30101810800000000627

Телефон: (391) 280-6-280

Директор: Майко Роман Анатольевич

Режим работы:

Организации: с понедельника по пятницу с 08.30 ч. до 17.00 ч., обед с 12.00 ч. до 13.00 ч.

Кассы, бухгалтерии: понедельник, среда, пятница с 09.00 ч. до 12.00 ч. и с 14.00 ч. до 17.00 ч.

Паспортист: вторник с 15.00 ч. до 18.00 ч.

Юрист: понедельник с 13.00 ч. до 18.00 ч. (по предварительной записи)

Выходной: суббота, воскресенье

Аварийная служба: тел. (391) 224-13-65 (рабочие дни с 17.00 ч. до 08.00 ч., в выходные и праздничные дни – круглосуточно)

Электронная почта: [info@ukuytservis.ru](mailto:info@ukuytservis.ru)

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

Органы государственного жилищного надзора: *Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской коммуны, 33 т. 212-46-29.*

Территориальный орган Роспотребнадзора: *Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека: 660049, г. Красноярск, ул. Каратанова, 21 т. 226-89-50.*

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства: *Департамент городского хозяйства Администрации г. Красноярска: 660049, ул. Парижской коммуны, 25 т. 265-31-93.*

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления: *Администрация Советского района г. Красноярска: 660022, ул. Партизана Железняка, 36 т. 220-19-86.*

Органы прокуратуры: *Прокуратура Советского района г. Красноярска: 660073, ул. Николаева, 3г т. 252-55-71, 252-55-91*

### **3. 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
ГВС и отопление	ООО «КрамзЭнерго»	ул. Пограничников, 42, стр. 36	226-70-36, 224-99-00
ХВС	ООО «КрасКом»	ул. Парижской Коммуны, 41	211-39-63; 226-74-34

### **4. Информация 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 6кВт.

### **5. Информация о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), об условиях применения социальной нормы**

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

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

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

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

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

### **6. Информация о показателях качества коммунальных услуг**

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ  
(Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (ред. от 04.05.2012))



Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<b>1. Холодноводоснабжение</b>		
Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	<p>Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:</p> <p>а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;</p> <p>б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали - 24 часа</p>	<p>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 исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам	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)
<p>Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в Многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см<sup>2</sup>) до 0,6 МПа (6 кгс/см<sup>2</sup>); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/см<sup>2</sup>)</p>	Отклонение давления не допускается	<p>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)</p>
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
<p>Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа; Для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>	<p>а) За каждый час превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый перерыв подачи воды, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний прибора учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг – с учетом</p>

		положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
<p>Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:          Не менее 60 град. С – для открытых систем централизованного теплоснабжения;          Не менее 50 град. С – для закрытых систем централизованного теплоснабжения;          Не более 75 град. С – для любых систем теплоснабжения</p>	<p>Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:          В ночное время (с 23.00 до 06.00 часов) не более чем на град.С;          В дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3 град.С</p>	<p>За каждые 3 град. С снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;          При снижении температуры горячей воды ниже 40 град. С, оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам</p>	<p>Отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается</p>	<p>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)</p>
<p>Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3</p>	<p>Отклонение давления не допускается</p>	<p>За каждый час (суммарно за</p>

<p>кГс/см<sup>3</sup>); - не более 0,45 МПа (4,5 кГс/см<sup>3</sup>)</p>		<p>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)</p>
<p><b>3. Водоотведение</b></p>		
<p>Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва водоотведения:  а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;  б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>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 положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>

#### 4. Электроснабжение

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 пункта б1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается	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 пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
<b>5. Отопление</b>		
Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	<p>Допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;</p> <p>б) не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град.С до нормативной;</p> <p>не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. С до 10 град.С</p>	<p>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 пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 град. С (в угловых комнатах +20 град. С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 град. С и ниже +20 (+22) град. С в других помещениях -в соответствии с ГОСТом 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 град. С. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 град. С	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	<p>За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <p>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за</p>

		каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета) за каждый градус отклонения температуры
<p>Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см<sup>2</sup>);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/см<sup>2</sup>);</p> <p>с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см<sup>2</sup>) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления 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)

\* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ.

Примечания:

- 1) в случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.
- 2) Перерыв электроснабжения (п. 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного

оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования п. 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

4) 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).

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

6) 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.

7) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

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

9) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

## **7. Информация о предельных сроках устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
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 (по заявкам жителей либо по предписанию Управляющей организации)
Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннеговодостока - наружноговодостока	2 суток 5 суток
Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах, устранение течи присоединения сантехприборов	В течение смены



Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Незамедлительно
Неисправности мусоропроводов	В течение смены
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на вводнораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Незамедлительно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	2 суток
Устранение засоров внутренней канализации и сантехнических приборов	В течение смены
Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены
Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, квартир. Устранение неисправностей электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	Не более 2 часов В течение смены

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

**Собственники помещений**  
 многоквартирном доме по адресу: 660012,  
 г. Красноярск, ул. Воронова, 25а  
 (согласно Реестру собственников-  
 Приложение №1 к настоящему Договору)

**Управляющая компания:**  
 Директор  
 ООО УК «Уют Сервис»



Приложение № 6  
к Договору управления многоквартирным домом  
по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, 25а  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(Форма акта)

### АКТ

#### Установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

г. Красноярск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### **1. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг**

1.1. Настоящий акт составлен о том, что « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ (квартире № \_\_\_\_\_) по адресу: г. Красноярск, ул. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ границе эксплуатационной \_\_\_\_\_ ответственно имеломесто \_\_\_\_\_  
(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг Управляющая компания была извещена \_\_\_\_\_  
(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью: \_\_\_\_\_  
(наименование и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет. показания, данные измерения параметров качества, др.)

#### 1.4. Подписи сторон:

Собственник помещения/ Уполномоченное  
лицо \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес, телефон)

Представитель Управляющей  
компании \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, телефон)

#### **2. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества**

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом № \_\_\_\_\_ (квартира № \_\_\_\_\_) по адресу: г. Красноярск, ул. \_\_\_\_\_ произошло « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: \_\_\_\_\_ суток (часов) или \_\_\_\_\_ м3, ед., т.д.)

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

\_\_\_\_\_

(причины: действия непреодолимой силы:

\_\_\_\_\_

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

\_\_\_\_\_

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства)

\_\_\_\_\_

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях;

\_\_\_\_\_

(указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. Подписи сторон:

Собственник помещения/ Уполномоченное  
лицо \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес, телефон)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Представитель Управляющей  
компании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, телефон)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Собственники помещений**  
многоквартирном доме по адресу: 660012,  
г. Красноярск, ул.Воронова, 25а  
(согласно Реестру собственников-  
Приложение №1 к настоящему Договору)

**Управляющая компания:**  
Директор  
ООО УК «Уют Сервис»

\_\_\_\_\_ А. Майко/  
М.П.



Приложение № 7

к Договору управления МКД по адресу:

г. Красноярск, ул. Воронова, д. 25а

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД по адресу:

ул.

Воронова, 25а

Общая площадь помещений

4 416,55 кв.м.

№ п/п	Вид услуги	Стоимость услуг в месяц, руб., с НДС	стоимость услуги с 1 кв.м./месяц, руб., с НДС
1	Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов <i>кровля, водосточные системы</i> <i>фундамент, стены, фасады, перекрытия</i> <i>входные группы, оконные заполнения</i>	883,31	0,20
2	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем <i>ХВС</i> <i>ГВС</i> <i>система водоотведения</i> <i>центральное отопление</i> <i>электрооборудование</i>	8 612,27	1,95
3	Содержание и техническое обслуживание внутридомовой системы вентиляции	1 324,97	0,30
4	Содержание и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	2 119,94	0,48
5	Содержание и техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	2 649,93	0,60
6	Аварийно-ремонтное обслуживание	3 091,59	0,70
7	Содержание придомовой территории и зеленых насаждений	11 041,38	2,50
8	Содержание мест общего пользования	7 066,48	1,60
9	Плата за услуги и работы по управлению МКД	13 249,65	3,00
10	Текущий ремонт	20 801,95	4,71
11	вывоз ТБО	6 404,00	1,45
12	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	794,98	0,18
13	Услуги по выставлению платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.	1 457,46	0,33
14	Услуги по ведению спецсчета на кап.ремонт	662,48	0,15
	<b>ИТОГО:</b>	<b>80 160,38</b>	<b>18,15</b>

**Собственники помещений**

в многоквартирном доме по адресу: 660005,

г. Красноярск, ул. Воронова, дом 25а

(согласно Реестру собственников - Приложение №1 к настоящему Договору)

Управляющая компания:

Директор

ООО УК «Уют Сервис»

\_\_\_\_\_ Р. А. Майко

\_\_\_\_\_ м.п.



Приложение № 8  
к Договору управления многоквартирным домом  
по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, 25а  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Форма

АКТ № \_\_\_\_\_

**Приемки оказанных услуг или выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД**  
по адресу: \_\_\_\_\_

г. Красноярск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

Именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_

(ФИО собственника или Председателя Совета МКД, адрес представителя)

И \_\_\_\_\_

(организация, выполняющая работы (оказывающая услуги) по содержанию и ремонту в МКД)

(номер и дата Договора на оказание услуг или выполнение работ)

именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_

(ФИО уполномоченного лица, должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_

(правоустанавливающий документ)

С другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные услуги или выполненные работы по Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ :

Вид работ	Цена работ по Договору, руб.	Фактическая цена работ, руб.

2. Работы (услуги) выполнены (оказаны) в полном объеме, в установленные сроки, с надлежащим качеством.
3. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

Собственник помещения/ Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

**Собственники помещений**  
многоквартирном доме по адресу: 660005,  
г. Красноярск, ул. Воронова, дом 25а  
(согласно Реестру собственников -  
Приложение №1 к настоящему Договору)

Директор  
ООО УК «Уют Сервис»  
\_\_\_\_\_ / Д.А. Майко /  
М.П. \_\_\_\_\_



