

ДОГОВОР ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

номер договора _____
дата заключения договора _____
место заключения договора г. Казань

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего и имени собственников помещений МКЖД на основании Протокола общего собрания собственников помещений МКЖД ул. _____ от 25.12.2017г. и ООО «УютСервис Групп», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора, действующего на основании Устава и лицензии № 305 от 31.05.2017 г. и Протокола общего собрания собственников помещений МКЖД ул. _____ от 30.11.2017г., совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

РАЗДЕЛ А. Основные условия договора

1. Правовая основа Договора

- 1.1. Стороны подтверждают, что на основании следующих документов:
 - Свидетельство о государственной регистрации права.Собственнику принадлежит доля в имущественном комплексе – жилом доме по адресу ул. _____, состоящая из двух частей:
 - первая часть – **квартира (часть квартиры)** Собственника – ул. _____, кв. _____
 - вторая часть - доля в неделимой части имущественного комплекса, пропорциональная общей площади квартиры (части квартиры) Собственника. Состав этой неделимой части определяется в соответствии со ст.36 п.1 Жилищного кодекса РФ.В дальнейшем, вся часть, находящаяся в собственности физ. лиц и организаций и общая неделимая часть имущественного комплекса называются совместно «**Многоквартирный дом**» (МКД).
- 1.2. **Управляющий** – Управляющая компания, уполномоченная настоящим договором выполнять функции по управлению, содержанию и ремонту общего имущества. В отношениях с третьими лицами Управляющий действует от своего имени и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД).
- 1.3. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности жилым (нежилым) помещением, находящимся в МКД. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества МКД.
- 1.4. **Многоквартирный дом** - единый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенные на указанном участке жилые здания, иные объекты недвижимости и которые состоят из двух и более отдельных предназначенных для жилых или иных целей помещений, имеющих самостоятельные выходы, находящихся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а другие части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности.
- 1.5. **Общее имущество в МКД** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, расположенные на указанном земельном участке.
- 1.6. **Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственников является:**
 - по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение;
 - на системах горячего и холодного водоснабжения – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
 - на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;
 - на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.
- 1.7. Действие настоящего Договора основывается на следующих правовых актах:
 - 1.7.1. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г №188-ФЗ.
 - 1.7.2. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»
 - 1.7.3. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

- 1.7.4. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»
- 1.7.5. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
- 1.7.6. Иных нормативно-правовых актах, регулирующих сферу управления многоквартирными домами

2. Предмет договора

- 2.1. Управляющий, в соответствии с Уставом ООО «УютСервис Групп» и Протоколом общего собрания собственников помещений дома, представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с эксплуатирующей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. Управляющий, по поручению Собственника и в его интересах, обязуется оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, а Собственник обязуется оплатить стоимость оказанных работ и услуг Управляющего в соответствии с определенной сторонами договора ценой договора.
- 2.2. Услуги, оказываемые Управляющим Собственнику согласно настоящему Договору, включают в себя:
 - 2.2.1. осуществление функций заказчика жилищно-коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) и заключение договоров с организациями и лицами, предоставляющими данные услуги;
 - 2.2.2. осуществление функций заказчика по содержанию общего имущества собственников МКЖД в соответствии с действующим законодательством и заключение договоров с организациями и лицами, предоставляющими данные услуги;
 - 2.2.3. представление и защита интересов Собственника в органах государственной власти и управления, местного самоуправления в отношении общего имущества многоквартирного дома;
 - 2.2.4. обеспечение технического, санитарно-гигиенического и прочего необходимого обслуживания Многоквартирного дома своим персоналом или с привлечением третьих лиц и организаций.
- 2.3. В целях исполнения настоящего Договора Собственник передает Управляющему право на управление МКД, предоставляя ему следующие полномочия:
 - 2.3.1. проведение конкурсов на обслуживание и ремонт Многоквартирного дома;
 - 2.3.2. заключение договоров с подрядчиками от имени Управляющего, в интересах Собственника и за его счет;
 - 2.3.3. оплата услуг подрядчиков;
 - 2.3.4. применение санкций к подрядчикам, в случае нарушения ими договорных обязательств;
 - 2.3.5. осуществление сбора установленных платежей от Собственников помещений в Многоквартирном доме;
 - 2.3.6. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
 - 2.3.7. взыскание задолженности по оплате услуг, предоставляемых прочим Собственникам в Многоквартирном доме, в том числе представительство в суде в интересах Собственников;
 - 2.3.8. иные полномочия, наделенные в соответствии с Протоколом общего собрания собственников помещений МКЖД.

РАЗДЕЛ Б. Обязанности и права Сторон

3. Обязанности и права Управляющего

Управляющий обязан:

- 3.1. Заключение с другими Собственниками в доме договоров управления Многоквартирным домом, причем права и обязанности для других Собственников должны быть однотипны и равнозначны условиям настоящего Договора.
- 3.2. Обеспечить надлежащее качество предоставляемых услуг.
- 3.3. Обязать своих сотрудников обеспечить внимательное рассмотрение заявок Собственников, качественное и своевременное их исполнение.
- 3.4. Содержать Многоквартирный дом, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда.
- 3.5. Обеспечить Многоквартирный дом необходимыми жилищными, коммунальными ресурсами и услугами.
- 3.6. Обеспечить техническое обслуживание МКД в соответствии со следующими функциональными обязанностями:
 - 3.6.1. планирование, организация технического обслуживания, работ по текущему и капитальному ремонту;
 - 3.6.2. организация аварийно-диспетчерского обслуживания;
 - 3.6.3. организация санитарного содержания МКД и придомовой территории;
 - 3.6.4. организация подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
 - 3.6.5. проведение периодических технических осмотров и обследований МКД;
 - 3.6.6. составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию МКД и помещений, относящихся к общему имуществу.
- 3.7. Обеспечить управление МКД в следующем объеме:
 - 3.7.1. согласование ремонтных работ и производство изменений в общее имущество МКД;
 - 3.7.2. ведение технической документации;
 - 3.7.3. составление планов-графиков подготовки МКД к сезонной эксплуатации;

- 3.7.4. организация контроля за расходованием всех видов ресурсов;
- 3.7.5. проведение конкурсов на обслуживание и ремонт общего имущества МКД;
- 3.7.6. заключение договоров с подрядчиками и поставщиками, оплата их работ и услуг;
- 3.7.7. применение санкций к подрядчикам и поставщикам, в случае нарушения ими договорных обязательств;
- 3.7.8. организация диспетчерской службы по приему заявок от Собственников;
- 3.7.9. учет договоров с Собственниками;
- 3.7.10. осуществление сбора установленных платежей от Собственников;
- 3.7.11. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
- 3.7.12. взыскание в установленном порядке задолженности по оплате услуг, предоставляемых другим Собственникам;
- 3.7.13. ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора;
- 3.7.14. проведение финансовых операций, связанных с исполнением настоящего Договора;
- 3.7.15. представление интересов Собственника в государственных, судебных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.
- 3.8. Осуществлять контроль за соблюдением другими Собственниками помещений в МКД их обязательств по использованию помещений и платежам.
- 3.9. Управляющий обязан заключить договора на размещение оборудования и возмещение эксплуатационных и коммунальных расходов со всеми третьими лицами, чье оборудование было установлено в МКД до начала управления Управляющим МКД и при наличии прямых договоров гражданско-правового характера, заключенного между одним любым Собственником и третьим лицом.
- 3.10. Осуществлять хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
- 3.11. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала, следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте органа местного самоуправления муниципального образования, расположенному по адресу mgf.tatar.ru в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

Управляющий имеет право:

- 3.12. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или проживающих с ним лиц.
- 3.13. В случае просрочки Собственником установленных платежей, применять к должнику санкции и ограничения согласно законодательства РФ и по настоящему Договору.
- 3.14. Контролировать и пресекать нелегитимное использование общего имущества, нанесение ему ущерба согласно решениям общих собраний собственников, органов управления ООО «УютСервис Групп».
- 3.15. Согласовывать ведение ремонта или производство изменений в МКД и в его помещениях, в случае обнаружения нарушений установленного порядка проведения работ и/или нарушений при оформлении разрешений на производство изменений в МКД и перепланировок, Управляющий обязан принять все меры (административные, судебные и т.п.) к нарушителям с целью соблюдения законодательства по вопросам ремонта, произведения изменений в МКД и перепланировок.
- 3.16. При возникновении в квартире Собственника аварийной ситуации, сопровождающейся следующими условиями:
 - наличие аварии грозит повреждением имущества других Собственников или создает для других Собственников трудности в проживании;
 - для устранения аварии необходимо проведение работ непосредственно в квартире Собственника;
 - нет проживающих в квартире, отсутствуют сведения о месте работы, постоянном месте жительства или пребывании Собственника в момент аварии;Управляющий вправе организовать комиссионный проход в квартиру для устранения аварии.
- 3.17. Ежегодно в течение ноября-декабря текущего месяца составлять дефектную ведомость технического состояния МКЖД.
- 3.18. На основании дефектной ведомости запланировать необходимые виды работ в план ППР на последующие годы.
- 3.19. При возникновении необходимости изготовить отсутствующую проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом за счет денежных средств собственников, собранных по статье «техническое обслуживание».
- 3.20. Выступать в защиту прав собственников перед действиями предыдущих управляющих организаций.
- 3.21. Осуществлять в сроки, установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
- 3.22. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.
- 3.23. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

- 3.24. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:
- 3.24.1. а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, указанных в пп.«а»-«в» п.9.1. настоящего Договора предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.
- 3.24.2. б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;
- 3.24.3. в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.
- 3.25. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Обязанности и права Собственника

Собственник обязан:

- 4.1. Возместить Управляющему расходы, связанные с исполнением им своих функций.
- 4.2. Своевременно и в полном размере осуществлять платежи по оплате услуг и возмещению расходов Управляющего.
- 4.3. Все платежи по дополнительному обслуживанию собственности Собственника и услугам, оказываемым ему обслуживающим персоналом Управляющей компании, производить на расчетный счет Управляющего (или его агента), согласно предоставленным платежным документам. За работы и услуги, оплаченные иными способами, всю ответственность за их качество и возможные негативные последствия несет Собственник единолично.
- 4.4. При заключении данного Договора предоставить в 5-дневный срок Управляющему всю, необходимую для этого, документацию: копия свидетельства о собственности (договор на занимаемое помещение), акты и договора на установку персональных систем учета расхода воды и тепла, документы, подтверждающие право на льготы при оплате коммунальных услуг, и т.д.
- 4.5. Вносить дополнительную плату на производство улучшений или ремонта общего имущества МКД, если предложение о ведении таких работ поддержало большинство собственников помещений в МКД.
- 4.6. Выполнять правила проживания на территории жилого комплекса, если принятие этих правил поддержало большинство Собственников соответственно.
- 4.7. Извещать Управляющего об изменениях в количестве человек, фактически проживающих в квартире Собственника в срок не позднее 5 дней с момента изменения. В случае если Собственник несвоевременно известил Управляющего, то Собственник производит оплату согласно перерасчету, за весь период с момента начала фактического проживания дополнительных лиц с учетом штрафных санкций.
- 4.8. Извещать Управляющего об изменении площади жилого (нежилого) помещения в срок не позднее 10 дней с момента изменения.
- 4.9. С целью получения уведомлений от Управляющего извещать последнего об изменении места постоянной (временной) регистрации собственника помещения в многоквартирном доме в течении 20 дней с момента таких изменений.
- 4.10. Извещать Управляющего об изменениях в способах осуществления контактов с ним в срок 5 дней с момента изменения. В случае если Собственник своевременно не известил об изменении и это повлекло за собой дополнительные расходы Управляющего, то Собственник обязуется компенсировать эти дополнительные расходы.
- 4.11. Допускать в принадлежащую Собственнику квартиру должностных лиц Управляющего или иных предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. В случае если допуск не обеспечен, Собственник принимает на себя всю административную и материальную ответственность за возможные последствия.
- 4.12. Содержать принадлежащее Собственнику помещение с соблюдением действующих норм и правил и использовать помещение исключительно по назначению.
- 4.13. Не производить изменения (ремонт) в квартире без согласования с Управляющим, при этом согласованию подлежат следующие работы и действия:

¹ Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

- 4.13.1. перепланировка и переоборудование помещений, изменение их функционального назначения, демонтаж стен и перегородок;
- 4.13.2. установка электробытовых приборов и устройств, ведущая к увеличению потребляемой мощности сверх допустимых пределов;
- 4.13.3. замена или установка дополнительных секций (приборов) отопления;
- 4.13.4. установка регулирующей и запорной арматуры;
- 4.13.5. изменение схем учета поставки коммунальных ресурсов;
- 4.13.6. слив теплоносителя из системы и приборов отопления;
- 4.13.7. установка переговорных, охранных и запорных устройств в общей части МКД;
- 4.13.8. прочие изменения, согласование которых следует из действующих норм и правил.
- 4.14. Во избежание солидарной ответственности за ущерб, возникающий по вине третьих лиц, согласовать с Управляющим привлечение подрядных организаций, нанимаемых для производства работ в квартире, в том числе, передать Управляющему копии лицензий этих организаций, список работников и их паспортные данные, согласовать ход производственных работ.
- 4.15. Пригласить представителя Управляющего для приемки работ по изменению (ремонту) в квартире.
- 4.16. Заказать за свой счет бункер для вывоза крупногабаритного мусора при производстве изменений (ремонта) в квартире, если объем мусора превышает нормативный (1 кв.м. ГКМ в месяц).
- 4.17. В случае продажи квартиры, погасить все задолженности, произвести все взаиморасчеты с Управляющим, внести все дополнительные взносы, установленные решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, известить нового приобретателя квартиры о необходимости возмещения расходов Управляющего и других расходов на содержание и обслуживание общего имущества МКД.
- 4.18. Участвовать на общих собраниях собственников помещений МКЖД.
- 4.19. Ежегодно на основании дефектной ведомости, составленной Управляющим, выносить на общее собрание смету расходов на последующие годы. При отсутствии решения собственников по утверждению сметы расходов на последующие годы, собственники помещений делегирует полномочия по утверждению сметы расходов Управляющему.
- 4.20. На основании общего собрания собственников помещений или согласия собственников помещений коллективной собственности определять порядок пользования общедомовым имуществом и нести расходы по фактически занимаемому имуществу.
- 4.21. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.
- 4.22. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
 - 4.22.1. а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
 - 4.22.2. б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
 - 4.22.3. в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
 - 4.22.4. г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
 - 4.22.5. д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

Собственник имеет право:

- 4.23. Требовать надлежащего качества предоставляемых услуг.
- 4.24. Требовать от сотрудников Управляющего внимательного рассмотрения заявок, качественного и своевременного их исполнения.
- 4.25. Применять предусмотренные настоящим Договором санкции в случае отсутствия надлежащего качества предоставляемых услуг.
- 4.26. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющего.
- 4.27. Вносить предложения по улучшению качества и безопасности проживания в МКД.
- 4.28. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору путем создания Совета МКД из числа собственников. Требовать от Управляющей организации в установленный срок представлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего Договора путем предоставления ежемесячного отчета на общем собрании собственников помещений МКЖД или на официальном сайте Управляющего в сроки, установленные ЖК РФ.

5. Дополнительные права и обязанности

- 5.1. Собственник в процессе проживания и обустройства его квартиры обязан обеспечить сохранность общего имущества в МКД, чистоту и порядок в МКД и на придомовой территории, соблюдение законодательства РФ и РТ и местных органов власти.
- 5.2. Собственник обязуется известить Управляющего в течение 10 дней о получении свидетельства о собственности на квартиру или внесении в него изменений и передать Управляющему копию свидетельства и последующих изменений к нему.

6. Стоимость договора управления.

- 6.1. Стоимость коммунальных услуг (за исключением услуги отопления и горячего водоснабжения) оказываемых Собственникам устанавливается на основании решений органов местного самоуправления (КМ РТ и Главы администрации г. Казани).
- 6.2. Коммунальные услуги горячего водоснабжения и отопления жилых и нежилых помещений оказываются Собственникам с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома. Стоимость данных услуг ежемесячно рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.
- 6.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается общим собранием путем утверждения сметы доходов и расходов. Размер платы устанавливается в рублях на метр квадратный площади, принадлежащей Собственнику, исходя из данных о площади помещения указанных в свидетельстве о праве собственности на недвижимое имущество. Установленный размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома изменяется при принятии на ежегодном общем собрании собственниками сметы доходов и расходов УК. В случае, если собственники на общем собрании не приняли решения об установлении размера платы на следующий календарный год, применяется размер платы действовавший на территории муниципального образования, установленный местными органами власти.
- 6.4. Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома после принятия органом государственной власти субъекта региональной программы проведения капитального ремонта и установления минимального размера взноса на капитальный ремонт, равен установленному минимальному размеру взноса. Собственники вправе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме установить размер минимального взноса, превышающий установленный органом государственной власти субъекта.
- 6.5. Размер платы за работы и услуги, не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и выполняемым (оказываемым) конкретному Собственнику устанавливаются Управляющей компанией.
- 6.6. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.
- 6.7. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.
- 6.8. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
- 6.9. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.
- 6.10. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.
- 6.11. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:
- 6.12. - по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный месяц;
- 6.13. - по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – квартал.
- 6.14. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.
- 6.15. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:
- 6.15.1. - путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
- 6.15.2. - путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.
- 6.16. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.15 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений в Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

- 6.17. В случае, если в срок, указанный в п.6.16 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
- 6.18. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.16. и п.6.17. настоящего Договора в указанном случае не применяются.
- 6.19. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.
При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. Передача показаний прибора учета коммунальных ресурсов

- 7.1. Показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных вне жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, снимаются с помощью автоматизированной системы учета. Периодичность снятия показаний приборов учета не может быть чаще 1 раза в месяц и реже 1 раза в 6 месяцев. Снятие показаний приборов учета производится за период с 19 по последнее число расчетного месяца.
- 7.2. Показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных внутри жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме производится Собственником (потребителем) помещения. Данные показания приборов учета Собственник обязан передавать Управляющему не позднее 19 числа расчетного месяца.
- 7.3. Периодичность и порядок проведения Управляющим проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета распределителей осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

8. Возмещение расходов и оплата услуг Управляющего.

- 8.1. Собственник возмещает расходы и оплачивает услуги Управляющего на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых Управляющим.
- 8.2. Платежный документ выставляется Собственнику не позднее 15 числа месяца следующего за месяцем оказания услуг. Платежный документ размещается Управляющим в почтовом ящике Собственника, размещенном во входных группах многоквартирного дома.
- 8.3. Оплату всех расходов и услуг в период эксплуатации Собственник производит ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг.
- 8.4. Оплата услуг Управляющего производится Собственником на основании выставленных платежных документов путем:
- внесения наличных денег через терминалы оплаты;
- безналичной оплаты.
- 8.5. Предоставление отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашения задолженности по оплате коммунальных услуг), за исключением случаев, указанных в пункте 72 Правил предоставления коммунальных услуг, осуществляется на основании соглашения, заключенного между Собственником и Управляющим.
- 8.6. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика взимается комиссионное вознаграждение. Внесение платы в терминалах, установленных в помещениях ЕРЦ или в офисе УК, осуществляется Собственниками без уплаты комиссии.
- 8.7. Собственник вправе произвести опережающий платеж, который учитывается на его лицевом счете. Избыток средств учитывается при расчете очередного платежа.
- 8.8. Сумма поступившей в счет погашения задолженности за оказанные Управляющим услуги оплаты распределяется пропорционально указанному в платежном документе видами коммунальных услуг, платой за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и другими услугами. Частичная оплата одной (нескольких) указанной в платежном документе работ (услуг) при одновременной неоплате остальных работ (услуг) невозможна.
- 8.9. В случае несвоевременной оплаты оказанных Управляющим услуг, с Собственника взимается пени в размере, установленным действующим законодательством.

9. Приостановка и ограничение предоставления коммунальных услуг

- 9.1. Приостановка и ограничение предоставления коммунальных услуг осуществляется в порядке и по основаниям, указанным в Правилах предоставления коммунальных услуг. Возобновление приостановленной или ограниченной подачи коммунальной услуги осуществляется на возмездном основании по расценкам, установленных подрядной организацией Управляющего.
- 9.2. В случае невыполнения Собственником п.4.9. настоящего договора и отсутствия у Управляющего сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника в многоквартирном доме Собственник считается надлежащим образом, извещенным о планируемом ограничении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

10. Осмотр общего имущества многоквартирного дома, расположенного внутри помещения Собственника.

- 10.1. В соответствии с п.14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, осмотр общего имущества многоквартирного дома, расположенного внутри жилого (нежилого) помещения, принадлежащего Собственнику, производится как Собственником, так и ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья.
- 10.2. Собственник обязан допускать представителей Управляющего (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, в заранее согласованное с Управляющим время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев в следующем порядке:
- а) Управляющий направляет Собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска Управляющего для совершения осмотра и разъяснением последствий бездействия Собственника или его отказа в допуске Управляющего;
- б) Собственник обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющему способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения (заказное письмо с уведомлением, телеграмма, передача письменного сообщения в офис Управляющего, звонок в диспетчерскую службу Управляющего), об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда Собственник может обеспечить допуск Управляющему в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения осмотра оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД. Если Собственник не может обеспечить допуск Управляющего в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющему об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения осмотра;
- в) при невыполнении Собственником обязанности, указанной в подпункте «б» настоящего пункта, Управляющий повторно направляет Собственнику письменное извещение в порядке, указанном в подпункте «а» настоящего пункта, а Собственник обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющему способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющим (заказное письмо с уведомлением, телеграмма, передача письменного сообщения в офис Управляющего, звонок в диспетчерскую службу Управляющего), информацию, указанную в подпункте «б» настоящего пункта;
- г) Управляющий в согласованные с Собственником в соответствии с подпунктом «б» или «в» настоящего пункта дату и время обязан провести осмотр оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющим и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта - Управляющим и двумя незаинтересованными лицами;
- д) если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющего либо 2 и более раза не допустил Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Собственником дату и время и при этом в отношении Собственника, проживающего в жилом помещении, у Управляющего отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом помещении, Управляющий составляет акт об отказе в допуске к осмотру оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД. Акт об отказе в допуске Управляющего к осмотру оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, расположенного в помещении Собственника, подписывается Управляющим и Собственником, а в случае отказа Собственником от подписания акта – Управляющим и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Управляющего для проведения осмотра оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, причины отказа Собственника в допуске Управляющего к осмотру (если Собственник заявил Управляющей организации о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Собственника, препятствующих Управляющему в проведении осмотра. Управляющий обязан передать 1 экземпляр акта Собственнику;
- е) Управляющий обязан в течение 10 дней после получения от Собственника, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к осмотру к осмотру оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, заявления о готовности допустить Управляющего в помещение для осмотра, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющим и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – Управляющим и двумя незаинтересованными лицами.
- 10.3. Собственник обязан по мере необходимости допускать представителей Управляющего (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) в занимаемое жилое или

нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

- 10.4. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющего (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющим и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

11. Особые условия

- 11.1. Если, согласно решению общего собрания собственников помещений дома, будет избран иной способ управления или заключен договор с иной управляющей компанией, это может являться основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе любой из Сторон в соответствии с п.8. ст.162 ЖК РФ. Однако расторжение Договора возможно только с даты, когда новый управляющий заключит договора на жилищное, коммунальное и техническое обеспечение МКД с третьими лицами и произведёт все расчеты с предыдущим Управляющим.
- 11.2. Управляющий в целях исполнения Договора осуществляет сбор, хранение, обработку, передачу и уничтожение персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются условиями настоящего Договора.
- 11.3. Привлечение Управляющим для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющим самостоятельно.

РАЗДЕЛ В. Заключительные условия

12. Ответственность

- 12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
- 12.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:
- 12.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.
- 12.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;
- 12.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.
- 12.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.
- 12.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.
- 12.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.
- 12.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.
- 12.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.
- 12.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.
- 12.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного

подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №4 к настоящему Договору.

- 12.9. В случае невыполнения Собственником требований, установленным подпунктом «е» пункта 4.1.4 настоящего Договора Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником Коммунальные услуги за период начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.
- 12.10. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

13. Разрешение споров

- 13.1. При возникновении споров в связи с исполнением настоящего Договора Стороны предпримут усилия для их разрешения путем переговоров.
- 13.2. В случае невозможности достигнуть соглашения, спор рассматривается в судебном порядке.

14. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения

- 14.1. Настоящий Договор действует с момента заключения на 5 календарных лет.
- 14.2. Стороны имеют право по взаимному соглашению расторгнуть или изменить настоящий Договор в установленном законе порядке. Досрочное расторжение Договора по инициативе Собственника или Управляющего производится с учетом требований, регламентированных главой 11 настоящего Договора.
- 14.3. Действие настоящего Договора автоматически продлевается на каждый следующий календарный год, если одна из Сторон не известит другую Сторону о расторжении за 30 дней до окончания действия Договора.
- 14.4. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.
- 14.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.
- 14.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

15. Прочие условия

- 15.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
- 15.2. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
 Приложение №1 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
 Приложение №2 – Предельные сроки устранения неисправностей отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования
 Приложение №3 – Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств
 Приложение №4 – Перечень коммунальных услуг
 Приложение №5 – Состав общего имущества

Приложение №6 – Требования к качеству коммунальных услуг

Приложение №7 - Перечень проектной, исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, переданной и подлежащей хранению у Управляющего

16. Реквизиты и подписи сторон

Собственники:

Собственник _____

Свидетельство о государственной регистрации права _____

Паспорт: _____

выдан _____

Адрес рег.: г. Казань, ул. _____, кв. _____

Адрес фактического местонахождения: г. Казань, ул. _____, кв. _____

телефон: _____

Общество с ограниченной ответственностью «УютСервис Групп»

420059, г. Казань, ул. Роторная д.1, помещ.1, тел. (843) 202-28-08

Директор _____ **Рябцев С.В.**

Приложение №1
к договору управления
многоквартирным домом

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

Виды работ (услуг)	Периодичность выполнения
Санитарное содержание придомовой территории	
1.1. Уборка в зимний период	
- подметание свежеснеженного снега	1 раз в сутки
- посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
- подметание территории в дни снегопада	1 раз в сутки
- очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в двое суток
- уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.2. Уборка в теплый период	
- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками	1 раз в сутки
- очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в двое суток
- уборка газонов	1 раз в сутки
- выкашивание газонов	2 раза за сезон
- уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год
Санитарное содержание лестничных клеток	
2.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в сутки
- нижних трех этажей	1 раз в сутки
- выше третьего этажа (в доме без лифтов)	2 раза в неделю
- выше третьего этажа (в доме с лифтами)	1 раз в неделю
2.2. Мытье лестничных площадок и маршей (в доме без лифтов)	2 раза в месяц
2.3. Мытье лестничных площадок и маршей (в доме с лифтами)	1 раз в месяц
2.4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в год
2.5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
3.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
3.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервации системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	1 раз в год
3.3. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
3.4. Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
4.1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств:	
- проверка исправности канализационных вытяжек, проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
4.2. Регулировка и наладка систем отопления	2 раза в год в отопительный период
4.3. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	1 раз в год

ООО «УютСервис Групп»

Собственник

Директор _____ Рябцев С.В. _____ / _____ /

Предельные сроки устранения неисправностей отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение 1 суток
2	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединенных сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжетов унитаза, подчеканка патрубков, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	в течение 1 суток
3	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	в течение 1 суток
4	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей, крепление трубопроводов и приборов. Мелкий ремонт теплоизоляции.	в течение 1 суток
5	Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	в течение 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	в течение 3 часов
7	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	в течение 1 суток
8	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	в течение 1 суток
9	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение 1 суток
10	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока; - наружного водостока.	в течение 2 суток в течение 5 суток
11	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5м, угрожающих безопасности людей	В течение 1 суток. По мере необходимости принимаются меры безопасности
12	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей блоков	в течение 7 суток
13	Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	в течение 1 суток
14	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков: - в зимнее время - в летнее время	в течение 1 суток в течение 3 суток
15	Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: - ликвидация последствий протечек, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	В течение 1 суток. По мере необходимости принимаются меры безопасности
16	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание)	Не более 2 часов
17	Восстановление функционирования автоматики противопожарной защиты и сигнализации	В течение 1 суток
18	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	В течение 1 суток

ООО «УютСервис Групп»

Собственник

Директор _____ Рябцев С.В.

_____/_____/_____./

Приложение №3
к договору управления
многоквартирным домом

Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств

1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места Управляющей организации);
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

2. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;
- неправомерные действия.

ООО «УютСервис Групп»

Собственник

Директор _____ Рябцев С.В.

_____/_____./

Приложение №4
к договору управления
многоквартирным домом

Перечень коммунальных услуг

№п/п	Вид услуги	Поставщик услуг
1	Холодное водоснабжение	МУП «Водоканал»
2	Водоотведение	МУП «Водоканал»
3	Отопление	АО «Казэнерго»
4	Электроснабжение	ОАО «Татэнергообит»

ООО «УютСервис Групп»

Собственник

Директор _____ Рябцев С.В.

_____/_____./

Состав общего имущества

В состав общего имущества Многоквартирного дома включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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

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

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

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

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

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (отпусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

6. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

7. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней

границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Состав общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование элементов общего имущества	Примерный состав и описание элементов общего имущества	Критерии отнесения элемента к общему имуществу в многоквартирном доме
1.	Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	<p><i>Крыша</i> - это верхняя ограждающая конструкция здания, выполняющая гидроизолирующие и теплоизолирующие функции, защищающая многоквартирный дом от воздействия внешней среды.</p> <p><i>Ограждающие конструкции</i> - строительные конструкции (стены, перекрытия, перегородки и т.п.), которые образуют наружную оболочку дома, защищающую его от воздействия тепла, холода, влаги, ветра, а также разделяют многоквартирный дом на отдельные помещения (квартиры, офисы и т.п.). <i>Ограждающие несущие конструкции</i> - конструкции, воспринимающие основные нагрузки и обеспечивающие прочность, жесткость и устойчивость дома. Кроме собственной массы несут нагрузку от других частей здания (крыш, перекрытий): фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции. <i>Ограждающие ненесущие конструкции</i> - являются ограждениями, которые опираются на другие перекрытия и несут нагрузку собственной массы в пределах одного этажа. Нарушение несущей способности данных конструкций в процессе эксплуатации не вызывает каких-либо серьезных последствий: окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, перегородки и иные ограждающие ненесущие конструкции.</p>	<p>1. Конструкции обслуживают более одного помещения;</p> <p>2. Конструкции являются ограждающими.</p>
2.	Помещения, не являющиеся частями квартир	<p>Подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межквартирные лестничные площадки, лестницы, козырьки, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых</p>	<p>1. Обслуживают более одного помещения в многоквартирном доме;</p> <p>2. Не входят ни в состав квартир, ни в состав нежилых помещений, принадлежащих физическим или юридическим лицам на праве собственности.</p>

		имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.	
3.	Инженерные коммуникации и оборудование ⁵ (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование) за пределами или внутри помещений	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Оборудование в бойлерных и котельных. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Система вентиляции и кондиционирования, включая вентиляторы, электроприводы, вентиляционные каналы. Коммуникационные сети (радио-, телефонные, оптоволоконные и т.п.) и антенны.	1. Обслуживают более одного помещения в многоквартирном доме; 2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. 3. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.
<p>⁵ «Транзитные» трубопроводы не относятся к общему имуществу в многоквартирном доме, так как не обслуживают помещения многоквартирного дома. В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ инженерные коммуникации и иное оборудование должны обслуживать более одного помещения в многоквартирном доме.</p>			
4.	Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой, описаны и удостоверены в установленном порядке. В границах	1. Земельный участок сформирован, определены его границы и размер; 2. В отношении земельного участка проведен кадастровый учет.

		земельного участка располагается многоквартирный дом, вспомогательные строения и сооружения, элементы благоустройства. <i>Элементы озеленения</i> - зеленые насаждения (деревья, кустарники, цветы и т.п.). <i>Элементы благоустройства</i> - оборудование хозяйственной площадки для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода; оборудование площадки для отдыха взрослых с озеленением и необходимым оборудованием; малые архитектурные формы для летнего и зимнего отдыха детей и т.п.	
5.	Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	Трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, дополнительные строения и т.п.	1. Обслуживают более одного помещения в многоквартирном доме; 2. Расположены в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом; 3. Переданы собственникам помещений или возведены ими за свой счет.

Характеристика многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: П. Камая д. 15 А
2. Номер технического паспорта БТИ: ,
3. Серия, тип постройки: 1-467 А-15
4. Год постройки: 1989
5. Этажность: 9
6. Количество квартир:104
7. Общая площадь жилых помещений: 5616,29 кв. м.
8. Общая площадь нежилых помещений: 685,20 кв. м.
9. Общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам : 5616,29 кв. м.
10. Общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам: 685,20 кв. м.
11. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:1894,8 кв. м.
12. Степень износа по данным государственного технического учета: 35 %.
13. Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного): 2014 выборочный
14. Название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции:
15. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 3859 кв.м.
16. Кадастровый номер земельного участка: 16:50:160203:3489
17. Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: ЦО, ХВС, Э/Э.

I. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством РФ.

1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору определяются:

- 1.1. По обслуживанию придомовой территории - _____.
- 1.2. По обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг, - место установки коллективного (общедомового) прибора учета объемов соответствующего коммунального ресурса, а при отсутствии такого прибора учета - место, определяемое соединением границ общего имущества и границ внутридомовых инженерных систем, входящих в состав внешних сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома.

(Пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, установлено, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания,

кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешней границей стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Следовательно, если указанным соглашением будет установлена иная граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации, необходимо это отразить в настоящем пункте данного приложения.)

Или:

1.2. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

- по инженерным сетям электроснабжения - приводится схема;
- по инженерным сетям теплоснабжения - приводится схема;
- по инженерным сетям водоснабжения - приводится схема;
- по инженерным сетям водоотведения - приводится схема;
- по инженерным сетям газоснабжения - приводится схема.

2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, 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 многоквартирного дома, устанавливаются:

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения - в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков и т.д.;
- по внутридомовой инженерной системе водоотведения - _____;
- по внутридомовой системе отопления - _____;
- по внутридомовой системе электроснабжения - _____.

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Наличие подвала	имеется
2.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
3.	Наличие мансарды	отсутствует
4.	Наличие мезонина	отсутствует
5.	Строительный объем	26553 куб.м
6.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6301,49 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	685,20 кв. м
7.	Количество лестниц	3 шт.
8.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, площадь общих коридоров)	904,8 кв. м
9.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	990,0 кв. м
10.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3859 кв.м.

III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сваи, блоки ФБС	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич, газобетон	удовлетворительное
3.	Перегородки	Стеновые панели, бетон	удовлетворительное
4.	Перекрытия		удовлетворительное
	чердачные	Плита-перекрытие, бетон	удовлетворительное
	междуэтажные	Плита-перекрытие, бетон	удовлетворительное
	подвальные	Плита-перекрытие, бетон	удовлетворительное
	(другое)	-	-
5.	Крыша	Мягкая кровля	удовлетворительное
6.	Полы	Плита-перекрытие	удовлетворительное
7.	Проемы		
	окна	пластиковые	удовлетворительное
	двери	металлические	удовлетворительное
	(другое)	-	-

8.	Отделка			
	внутренняя	Покраска	удовлетворительное	
	наружная	Фасадная плитка (облиц.)	удовлетворительное	
	(другое)	-	-	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
	ванны напольные	-	-	
	электроплиты	-	-	
	телефонные сети	ОАО «Таттелеком»	удовлетворительное	
	сигнализация	-	-	
	мусоропровод		удовлетворительное	
	вентиляция	естественная	удовлетворительное	
	(другое)	-	-	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
	электроснабжение	централизованное	удовлетворительное	
	холодное водоснабжение	централизованное	удовлетворительное	
	горячее водоснабжение	централизованное	удовлетворительное	
	водоотведение	централизованное	удовлетворительное	
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное	
	отопление (от внешних котельных)	-котельная «Карбышева,62а»	-	
	отопление (от домовой котельной)	-	-	
	печи	-	-	
	калориферы	-	-	
	АГВ	-	-	
		(другое)	-	-
	11.	Крыльца	Встроенная входная группа 3 шт.	удовлетворительное
12.	Дру ^г ое	-	-	
13.	Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт 3шт.		
14.	Технические этажи чердак	Площадь — 1117 ^{м2}		
		Материал пола — плиты-перекрытия		
15.	Технические подвалы	Площадь 990,0 ^{м2} Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. инженерно-коммуникационные системы — ХВС; 2. инженерно-коммуникационные системы — ГВС; 3. инженерно-коммуникационные системы — водоотведения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Узел учета ГВС; 2. Узел учета ХВС.		
16.	Кровля	Вид кровли плоская		
		Материал кровли - рубероид Площадь кровли -1117 ^{м2}		
17.	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего Пользования – 6шт 36 шт. из них: - деревянных 32 шт.; - металлических 4 шт.		
18.	Окна	Площадь остекления - , Количества окон: ,.		
19.	Лифты и лифтовое оборудование	Количество шт. В том числе: грузовых шт. ^{м2}		
20.	Мусоропровод	Количество шт. Количество загрузочных устройств шт.		
21.	Водосточные	Количество желобов - 12шт. Количество водосточных труб -6шт.		

	желоба/водосточные трубы (ливневка)		
22.	Светильники в местах общего пользования	Количество 94 шт.	
23.	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. 100 мм 210 м 2. 80 мм 156 м 3. 40мм 382 м	
24.	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 8 шт. - вентилей 12 шт. - кранов 36 шт.	
25.	Бойлерные, (теплообменники, ИТП)	Количество -1 шт.	
26.	АУПР	Количество - 2 шт.	
27.	Радиаторы в местах общего пользования	Количество - 27 шт.	
28.	Насосы подкачки воды	Количество 0 шт. Марка насоса: - -	
29.	Трубопроводы холодной воды	Диаметр и протяженность: 1. 100 мм 210 м 2. 80 мм 156 м 3. 0 40 386 м	
30.	Трубопроводы горячей воды	Диаметр и протяженность: 1. 100 мм 210 м 2. 80 мм 156 м 3. 0 40 386 м	
31.	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 13 шт.; - вентилей 25 шт. кранов 32 шт.	
32.	Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: -ЦО ВКТ-7 №133142, ХВС ВКТ-7 №133142. Э/Э Меркурий-230 №15614233, №05315713, №04424678, №04406536, СЕ-303 №008019019000435, №080198030012006	
33.	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 150 мм 325 м	
34.	Коллективная антенна (СКПТ)	имеется	
35.	Система домофон	имеется	
	II. Земельный участок ²		
36.	Общая площадь	Земельного участка 3859 кв.м.	
37.	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: Скамейки — 4шт.; Мал. Песочница — 1шт.; Качели — 1 шт.; Урны — 2 шт.; .; Ограждения - м	
38.	Иные строения	-	

Технический регламент содержания общего имущества.

В рамках исполнения настоящего договора Управляющая организация производит следующие работы по техническому обслуживанию, в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации, в установленном порядке с указанной периодичностью на общем имуществе:

- 1.1. **Фундаменты и подвальные помещения:** Осмотр подвала - 1 раз в месяц, согласно графика, очистка от мусора
- по необходимости; Работы по открытию/закрытию вентиляционных окон в цоколе здания - по необходимости, в зависимости от температуры наружного воздуха; Очистка отмостки здания от растительности, мусора, снега - по необходимости; Осушение подвалов - по необходимости.
- 1.2. **Стены и фасад здания:** Осмотр стен и фасада здания - 2 раза в год.
- 1.3. **Проверка наличия тяги вентиляционных каналов и вытяжных устройств - согласно графика.**
- 1.4. **Кровля:** Осмотр кровли - 1 раз в год; Очистка водостока от мусора и посторонних предметов - по необходимости. Установка запирающих устройств чердачных дверей и люков - по необходимости.
- 1.5. **Лестницы:** Укрепление перил, поручней на лестничных маршах - по необходимости; Укрепление отдельных половых плиток лестничных площадок - по необходимости.
- 1.6. **Центральное отопление:** Уплотнение резьбовых соединений, регулировка кранов, набивка сальников - по необходимости; Регулировка систем центрального отопления - в течении отопительного сезона, по необходимости; Устранение течи в трубопроводах и арматуре центрального отопления - по необходимости;

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

- Осмотр коммуникаций - 1 раз в месяц, согласно графика. Ревизия элеваторных узлов -1 раз в год по графику; Консервация системы центрального отопления - в установленный период. Промывка и опрессовка системы центрального отопления - 1 раз в год, по графику; Ревизия запорной и регулировочной арматуры, а в случае необходимости её замена (не более 10%), кроме задвижек - согласно графика; Устранение неисправностей в системе центрального отопления, замена участков трубопроводов по необходимости, но не более 2%; Восстановление теплоизоляции - по необходимости, но не более 5%; Устройство дополнительных подвесок, кронштейнов для временных трубопроводов - по необходимости. Опорожнение системы отопления - по необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов - по необходимости, но не более 10%.
- 1.7. **Водопровод и канализация:** Устранение течи, уплотнение сгонов, набивка сальников, укрепление соединения приборов, укрепление трубопроводов, устранение засоров - по необходимости; Уплотнение стыков, укрепление труб в подвалах - по необходимости; Замена и установка ревизий, прокладок и крышек ревизий в системе канализации - по необходимости; Устранение неисправностей в системе канализации и водоснабжения, замена участков трубопроводов - по необходимости, но не более 2%; Осмотр систем водопровода и канализации - по графику; Ревизия запорной арматуры (при необходимости замена, но не более 10%, кроме задвижек) - по мере необходимости; Восстановление, устройство врезок под контрольно-измерительные приборы - по необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов - по необходимости, но не более 10%. Консервация и расконсервация
- 1.8. **Горячее водоснабжение:** Ревизия (в случае необходимости замена запорной арматуры, но не более 10%, кроме задвижек) - согласно графика; Устранение неисправностей в системе горячего водоснабжения, замена участков трубопроводов - по необходимости, но не более 2%; Утепление трубопроводов в местах возможного промерзания - по мере необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов - по необходимости, но не более 10%; Восстановление покраски участков трубопроводов - по необходимости, но не более 10% - по необходимости; Осмотр системы горячего водоснабжения - по графику; Укрепление труб - по необходимости. Усиление существующих и установка новых крепежных элементов труб ГВС - по необходимости.
- 1.9. **Электроосвещение и силовые проводки:** Устранение провисания электропроводки, изоляция соединений проводов, замена выключателей, розеток, патронов (не более 10%, кроме рубильников) - по необходимости. Осмотр системы электроосвещения и силовых проводок - 2 раза в год. Замена лампочек на 1-х этажах подъездов - по необходимости (но не более 6 лампочек на 1 точку освещения в год); Замена лампочек у входов в подъезды - по необходимости (но не более 6 лампочек на 1 точку освещения в год); Замена лампочек освещения у посадочной площадки лифта - по мере необходимости (но не более 6 лампочек на 1 точку освещения в год); Замер сопротивления изоляции проводов - 1 раз в три года.
- 1.10. **Санитарное содержание домовладения:** Подметание подъездов - 3 раза в неделю; Влажная уборка подъездов - 2 раза в месяц; Проведение работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации подвалов, мест общего пользования - 2 раза в год; Мытье пола кабины лифта - 2 раза в неделю; Мытье стен и дверей кабины лифта - 1 раз в месяц. Профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц, устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана - по необходимости; Удаление мусора из мусороприемных камер - ежедневно.
- 1.11. **Уборка придомовой территории:** Летняя уборка: Подметание территории и уборка газонов от мусора - 5 раз в неделю; Скашивание газонов - по необходимости; Очистка люков канализационных колодцев - по необходимости. Зимняя уборка: Уборка придомовой территории - 5 раз в неделю. Уборка снега - по необходимости; Очистка асфальтированной территории от наледи - по необходимости; Скалывание наледи под водосточными трубами, с крышек канализационных колодцев, с входов в подъезды и в подвал - по необходимости; Механизированная уборка - по необходимости.
- 1.12. **ВДГО:** Техническое обслуживание не реже одного раза в три года.

СВЕДЕНИЯ

о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

Максимально допустимая мощность потребления электроэнергии на одну квартиру 8800ватт (на счетчике установлен автомат 40А), подача осуществляется двумя группами по 16А каждая, третья группа проложена отдельно для электроплиты мощностью 8 кВт.

№ п/п	Наименование	Установленная мощность, Вт	Примечание
1.	Осветительные приборы	1800-3700 *	
2.	Телевизор	120-140	
3.	Радио- пр.аппаратура	70-100	
4.	Холодильник	165-300	
5.	Морозильник	140	
6.	Стиральная машина:		
	- без подогрева воды	600	
	- с подогревом воды	2000-2500	
7.	Джакузи	2000-2500	

8.	Электропылесосы	650-1400	
9.	Электроутюги	900-1700	
10.	Электрочайники	1850-2000	
11.	Посудомоечная машина с подогревом воды	2200-2500	
12.	Электрокофеварка	650-1000	
13.	Электромясорубка	1100	
14.	С оковыжималка	200-300	
15.	Тостер	650-1050	
16.	Миксер	250-400	
17.	Электрофены	400-1600	
18.	СВЧ	900-1300	
19.	Надплитный фильтр	250	
20.	Вентилятор	1000-2000	
21.	Печи-гриль	650-1350	
22.	Стационарная электрическая плита	8500-10500	
23.	Электрическая сауна	12000	

ПАМЯТКА

по содержанию жилого помещения для собственника и нанимателя

Напоминаем Вам, что Вы обязаны:

1. Соблюдать правила о порядке регистрации и снятии граждан с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства.
2. Соблюдать правила пользования санитарно-техническими приборами (не выливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и т.д.).
3. Соблюдать правила пользования мусоропроводом (не сбрасывать в мусоропровод крупногабаритный мусор, горящие, тлеющие, взрывоопасные вещества, не допускается выливать жидкости).
4. Производить в осенне-зимний период тщательное утепление оконных и дверных проемов материалами, обеспечивающими качественную теплоизоляцию.
5. Не производить переоборудование и перепланировку жилого помещения и мест общего пользования без письменного разрешения соответствующих органов.
6. Не нарушать систему воздухообмена помещений (не закрывать вентиляционные решетки, вентиляционные шахты и карманы дымоходов).
В случае отсутствия тяги незамедлительно сообщить в обслуживающую организацию.
7. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (т.е. не производить слив теплоносителя из системы отопления).
8. Производить текущий ремонт жилого помещения за свой счет не реже 1 раза в 5 лет.
9. Производить замену вышедшего из строя сантехнического оборудования и электрических устройств.
В случае выхода из строя сантехнического оборудования (в том числе, гибкой подводки к сантехприборам), установленного организацией, не обслуживающей данный многоквартирный дом, ответственность за причиненный ущерб несет квартиросъемщик.
10. Не подключать без разрешения обслуживающей организации электрические бытовые приборы суммарной мощностью более 1300 ватт (1,3 кВт).
11. При обнаружении скачков напряжения, мигания света и т.д., необходимо срочно отключить все бытовые приборы из розеток, а также отключить электрическую энергию на квартиру с помощью Ваших автоматических выключателей. Немедленно сообщить в обслуживающую организацию.
12. Содержать в чистоте места общего пользования, не курить и не сорить на лестничных площадках подъездов.
13. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в квартире более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ.
14. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 48 часов, сообщить Управляющей

организации контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

ЭКСТРЕННЫЕ СЛУЖБЫ		
МЧС, ПОЖАРНАЯ ОХРАНА	01	Ликвидация пожаров и чрезвычайных ситуаций
ПОЛИЦИЯ	02	Правоохранительная деятельность, профилактика и борьба с преступностью
СКОРАЯ МЕДИЦИНСКАЯ ПОМОЩЬ	03	Оказание экстренной медицинской помощи
АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА ГОРГАЗА	04	Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения к газовым сетям
ГИБДД	002	Дорожно-транспортные происшествия
		Розыск автомобилей
ПОИСКОВО-СПАСАТЕЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ МЧС		Единая дежурная диспетчерская служба
		Поисково-спасательная служба МЧС России (круглосуточно)
		Городская дежурная поисково-спасательная служба
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКИЕ СЛУЖБЫ		
ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА	8(843) 2778220	Прием и регистрация заявок на устранение неисправностей инженерного оборудования жилищного фонда (круглосуточно)
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		
СЕКРЕТАРЬ	8 (843) 216-57-59	Прием и регистрация заявок
РАСЧЕТНЫЙ ОТДЕЛ	-	Прием показаний счетчиков.

ООО «УютСервис Групп»

Собственник

Директор _____ Рябцев С.В. _____ / _____./

Приложение №6
к договору управления
многоквартирным домом

Требования
к качеству коммунальных услуг

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента

	<p>ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2)</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C</p>	<p>за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)*(1)</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>III. Водоотведение</p>		
<p>8. Бесперебойное круглосуточное</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения:</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва</p>

<p>водоотведение в течение года</p>	<p>не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>IV. Электроснабжение</p>		
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3)</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4); 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>V. Газоснабжение</p>		
<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается</p>	<p>за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления:</p>

		<p>при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>VI. Отопление*(5)</p>		
<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см);</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно</p>

<p>с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		<p>за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
--	--	--

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

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

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

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

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

*(6) В случае применения [пункта 14](#) настоящего приложения [пункт 15](#) настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

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

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ООО «УютСервис Групп»

Собственник

Директор _____ Рябцев С.В. _____/_____./

Приложение №7
к договору управления
многоквартирным домом

Перечень проектной, исполнительской и иной документации
на многоквартирный дом, переданной и подлежащей хранению у Управляющего

№	Наименование	Количество передаваемых документов
---	--------------	------------------------------------

		Оригиналы (кол-во страниц)	Ксерокопии (кол-во страниц)
1	Технический паспорт	1экз	
2	Акт передачи квартир	Отсутствует	
3	Установка узла учета тепловой энергии отопления	имеется	
4	Эксплуатационная инструкция	1 экз.	
5	Однолинейная схема.	1экз.	
6	Акт разграничения БП и ЭО	1 экз.	
7	Акт поверки и допуска в эксплуатацию измерительного комплекса эл.энергии	Отсутствует.	
8	Акт о технической поверке узла учета	Отсутствует.	
9	Акт на определение расхода эл.энергии	1 экз.	
10	Акт о проведении ревизии и маркировании средств учета эл.энергии	Отсутствует.	
11	Акт осмотра средств учета	Отсутствует.	
12	Акт приема – передачи водопроводных сетей	Отсутствует.	
13	Кадастровый паспорт сооружения	Отсутствует.	
14	Технический паспорт на сети водопровода и канализации	Отсутствует.	
15	Акт приема – передачи тепловых сетей	Отсутствует.	
16	лицевые счета по каждому жилому помещению	Согласно реестра	
17	протоколы ежегодных общих собраний собственников помещений об утверждении сметы доходов и расходов	Согласно реестра	
18	ежегодные отчеты по выполнению договора управления		
19	поквартирные карточки и карточки регистрации	Согласно реестра	
20	технический паспорт на многоквартирный дом с экспликациями и поэтажными планами (БТИ)	1экз	
21	проектную документацию на многоквартирный дом	Согласно реестра(ЭО-2 экз, ТЗ,АС-1 экз)	
22	генеральный план с наружными сетями (отопление, ХВС, ГВС, канализация) (топоснова)	Отсутствует	
23	план благоустройства прилегающей территории многоквартирного дома	Отсутствует	
24	копию кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенную органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра	Отсутствует	
25	заверенную уполномоченным органом местного самоуправления копию градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка)	Отсутствует	
26	архитектурно-строительную часть с пояснительной запиской к проекту	Отсутствует	
27	технические условия на водоснабжение, электроснабжение и теплоснабжение многоквартирного дома, в том числе при установке общедомового прибора учета по учету потребленной тепловой энергии, ХВС и ГВС	Отсутствует.	
28	справку о выполнении технических условий	Отсутствует.	
29	справку о готовности узлов учета		1 экз.
30	акты разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности по всем видам коммунальных ресурсов	В соответствии с договором.	
31	акт допуска электроустановки в эксплуатацию	Отсутствует.	
32	внутренние и наружные сети газоснабжения, пояснительную записку газоснабжения	Отсутствует.	

33	чертежи и схемы сетей электроснабжения дома и наружного освещения	Отсутствует.	
34	чертежи вентиляции многоквартирного дома, встроенных помещений, технического подвала, водоснабжения и канализации, вынос сетей, все изменения и дополнения к проекту строительства многоквартирного дома (изменения)	Отсутствует.	
35	разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или акт приема дома Государственной комиссией	Отсутствует.	
36	чертежи и схемы инженерных коммуникаций многоквартирного дома, теплоснабжение, ГВС, ХВС, канализация, электрооборудование и освещение	Отсутствует.	
37	паспорта на приборы учета ХВС, ГВС, теплоснабжения, электрооборудования, электрощитовой многоквартирного дома, электросчетчиков и трансформаторов тока		1 экз.
38	акты установки, приемки (первичные и вторичные) в эксплуатацию общедомовых приборов учета		7 экз.
39	акты осмотра, проверки состояния инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения многоквартирного дома, конструктивных частей дома (крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества многоквартирного дома) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям	имеется	1 экз.
40	схемы внутридомовых сетей горячего и холодного водоснабжения, канализации, центрального отопления, электроснабжения; план земельного участка	Отсутствует.	
41	акт приемки многоквартирного дома от строительных организаций	Отсутствует	
42	акты технического состояния многоквартирного дома, в том числе и на передачу дома другому собственнику	Отсутствует	
43	исполнительные чертежи контуров заземления (в случае наличия заземления)	Отсутствует	
44	сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт за весь период управления многоквартирным домом	Имеется	
45	акты технических осмотров		1 экз.
46	журналы заявок жителей	Отсутствует	
47	протоколы измерения сопротивления изоляции электросетей	Отсутствует	
48	протоколы измерения вентиляции	Отсутствует	
49	копии договоров ресурсоснабжения по всем видам ресурсов (газо-, электро-, тепло- и водоснабжение) со всеми приложениями	Отсутствует	

В настоящем перечне указана документация, имеющаяся в наличии у передающей стороны на момент оформления акта приема - передачи. Дополнительно передаваемая документация должна быть оформлена отдельным актом приема-передачи. Принимающая сторона обязуется обеспечить надлежащее хранение принятых документов и приступить к управлению домом в установленные сроки.

Передающая сторона:

Принимающая сторона:

Согласие субъекта персональных данных на обработку персональных данных

_____ с момента подписания настоящего личного листа даю письменное согласие Обществу с ограниченной ответственностью «УютСервис Групп», в лице директора (далее оператор персональных данных), на обработку персональных данных, указанных в настоящем личном листке, в целях соблюдения требований законодательства в рамках возникших между нами договорных отношений, а также соблюдения моих прав и законных интересов при взаимодействии оператора персональных данных со мной и третьими лицами, принятия решений имеющих существенное для меня значение в рамках сложившихся между нами отношений, включая право сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение),

использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения (при возникновении такой необходимости), либо в случае достижения целей обработки, по моему требованию, а равно в случае утраты необходимости достижения целей, установленных в настоящем согласии) моих персональных данных (в том числе с применением средств автоматизации учета персональных данных и без использования таковых), на период действия заключенных между нами договоров и соглашений, а также за пределами данного периода, при условии направления в адрес оператора персональных данных запроса, оформленного в соответствии с требованиями законодательства и Положением об обработке персональных данных ООО «УютСервис Групп».

Я извещен о том, что могу отозвать настоящее согласие на обработку персональных данных и/или потребовать уничтожения моих персональных данных путем обращения в приемную оператора персональных данных с письменным уведомлением об отказе от настоящего согласия или требованием о необходимости уничтожения персональных данных (данное положение не распространяется на персональные данные уничтожение которых невозможно в соответствии с законодательством). Я заявляю, что указанные в настоящем личном листке персональные данные являются достоверными и могут быть подтверждены, в случае необходимости, документально. Я извещен о необходимости сообщать оператору персональных данных, о любых изменениях своих персональных данных, не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с момента таких изменений.

«_____» _____ 202_____ г.

_____/_____/