

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ 1-10Б-К

г. Красноярск

«01» июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КомСервис», в лице директора Трухана Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая компания, с одной стороны, и **собственники помещений многоквартирного дома № 10Б по ул. Кольцевая, г. Красноярск**, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от «03» июня 2024 г. № 1. Право на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «Комсервис» подтверждено лицензией № 024000643 от 05.08.2020г., выданной Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Красноярского края и города Красноярска, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей компании при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

1.4. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Собственники нежилых помещений заключают с управляющей компанией Договоры на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества.

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

1.5. Управляющая компания - организация, управляющая многоквартирным домом на основании Договора управления.

1.6. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

а) 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 данном доме оборудование (технические подвалы);

б) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии);

в) крыши, ограждающие конструкции данного дома;

г) 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;

д) 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;

е) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии;

ж) 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 (при наличии), автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;

з) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещения, независимо от наличия отключающего устройства на ответвлениях от стояков являются собственностью собственника и не относятся к общедомовому имуществу);

и) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (исключая квартальное освещение).

1.6.1. Контейнерная площадка для сбора мусора (ТБО и КГМ) и мусоросборники (мусорные баки, контейнеры) являются общедомовым (общим) имуществом собственников одного или нескольких близрасположенных многоквартирных домов в том случае, если исходя из расположения площадки, она предназначена для сбора мусора от такого дома/таких домов. Содержание площадки и мусоросборников осуществляется за счет средств собственников на содержание общего имущества.

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

1.8. Собственники помещений и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая компания вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении общего собрания собственников. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей компании по организации (в том числе по инициированию) и проведению общего собрания собственников.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом.

1.9. Собственник, иное лицо по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

Принятые общим собранием решения доводятся не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения протокола собрания собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

1.10. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются управляющей компанией при наличии решения общего собрания собственников помещений либо решения Совета дома, за исключением следующих случаев:

- выполнение работ, входящих в состав работ и услуг по содержанию общего имущества согласно Приложению №3;

- все аварийные, неотложные, обязательные, текущие, сезонные работы, необходимые для содержания дома как объекта;

- по предписаниям надзорных органов

1.11 Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения Договора осуществляет обработку 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 исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

Подписанием настоящего Договора собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также информация, которая необходима управляющей компании для выполнения своих обязательств.

В случае получения от собственника уведомления о несогласии с передачей своих персональных данных Управляющая компания обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта для целей их дальнейшей обработки.

Управляющая компания обязана соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ (ред. от 25.07.2011) «О персональных данных».

Обеспечить надлежащее хранение персональных данных, к которым Управляющая компания имеет доступ в целях исполнения договорных отношений.

Управляющая компания обязана соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке.

Управляющая компания обязана при обработке персональных данных принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания

граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также закупка коммунального ресурса на содержание общего имущества.

2.2. Управляющая компания по заданию собственника за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунального ресурса на содержание общего имущества МКД.

Управляющая компания принимает участие в отношениях по капитальному ремонту жилого дома в той мере, в которой это предусмотрено действующим законодательством.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Адрес многоквартирного дома	г. Красноярск, ул. Кольцевая, 10Б
Кадастровый номер многоквартирного дома (земельного участка)	24:50:0700193:427
Год постройки	1975
Количество этажей	12
Количество подъездов	1
Наличие подвала	да
Площадь подвала	330,2
Количество жилых помещений	44
Количество нежилых помещений	2
Количество мусоропроводов	1
Количество лифтов	2
Общая площадь здания	3413,4
Общая площадь жилых помещений	2461,4
Общая площадь нежилых помещений	204,3
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	747,0

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в интересах собственников в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических и гигиенических нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом установлен в *Приложении № 2* к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с *Приложением № 3* к настоящему Договору.

3.1.2.1. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения), и при наличии накопленных (из ежемесячно оплачиваемых

собственниками на ремонт средств) и достаточных для финансирования проведения ремонта средств. Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества, устанавливается и изменяется нормативными правовыми актами (на момент заключения Договора таким нормативным актом является *Приложение № 4 «Перечень работ, относящихся к текущему ремонту»* к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170). Текущий ремонт проводится при необходимости предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов. Управляющая организация осуществляет содержание дома с соблюдением Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Принимать от собственника плату за содержание общего имущества, коммунальные услуги.

3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, обеспечивать возможность устранения аварий и выполнения заявок собственников и иных, пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.5. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также к порче имущества, в течение 30 минут после поступления заявки на телефон аварийной службы. Номера телефонов аварийной службы указываются в платежных документах, настоящем Договоре.

3.1.6. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 и иных нормативно-правовых актов.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

3.1.9. Предоставлять в РСО информацию, нужную для начисления коммунальной услуги, взаимодействовать с РСО, обеспечить РСО доступ к общему имуществу МКД для приостановки или ограничения коммунальной услуги, либо по соглашению с РСО делать это самостоятельно.

3.1.10. Принимать от жителей дома обращения о нарушениях требований к качеству коммунальной услуги.

3.1.11. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в платежных документах и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

3.1.12. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору.

3.1.13. По требованию потребителей, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

3.1.14. Представлять собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течении первого квартала текущего года. Установить срок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в течении первого и второго квартала текущего года.

3.1.15. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта осмотра общего имущества или помещения собственника с целью выявления нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, фиксации ущерба.

3.1.16. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан.

3.1.17. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам,

касающимся управления многоквартирным домом.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в рамках действующего законодательства.

Привлечение Управляющей компанией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей компанией самостоятельно.

3.2.2. Требовать внесения платы за жилищные услуги согласно условиям настоящего Договора, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных законом или Договором.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатель и пеней в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Организовывать и проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.5. Требовать от собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по Договору управления, в частности: правоустанавливающих (Договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое).

3.2.6. Требовать допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ.

Требовать допуска представителей Управляющей организации для осмотра жилого помещения на факт проведения работ по переустройству, перепланировке помещения.

3.2.7. Во время проведения ремонта требовать от собственников, иных пользователей убрать (демонтировать) их имущество, находящееся в местах общего пользования и мешающее проведению ремонта, а в случае невыполнения данного требования осуществить указанные действия самостоятельно без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации неизбежных потерь (повреждений) такого имущества при демонтаже.

3.2.8. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании и (или) работников аварийных служб, в случаях когда такой допуск требуется по нормам жилищного законодательства.

3.2.9. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения им какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.10. В случае неисполнения Собственником предписания привести самовольно переустроенное им Помещение либо помещение, относящееся к Общему имуществу Многоквартирного дома, в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Управляющая компания уполномочена:

3.3.1. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы собственников помещений по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.3.2. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности)

использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.3. Средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества Собственников перечисляют, если иное не предусмотрено решением общего собрания по согласованию с Управляющей компанией, в размере 70% – на содержание и текущий ремонт общего имущества, 30% на счет Управляющей компании.

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

3.3.5. Доходная и расходная часть по вышеуказанным источникам п.п.3.3.3 поступления денежных средств подлежит раскрытию отражению в годовом отчете Управляющей компании.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Выполнять условия настоящего Договора, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.4.3. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.4.4. На общем собрании выбрать из числа собственников совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ, в целях содействия Управляющей компании в решении вопросов управления домом, а также представления интересов жителей дома.

3.4.5. Собственники помещений не принимают решений без согласования с Управляющей компанией..

3.4.6. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом в частности, Правила пользования жилыми помещениями, установленные Правительством РФ:

а) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

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

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования;

е) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

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

з) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

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

к) при принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, проведении иных ремонтных работ, которые могут причинить неудобства другим проживающим, согласовывать с Управляющей компанией сроки и порядок работ до начала их проведения.

л) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

м) обеспечивать сохранность жилого помещения.

н) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

о) нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

п) иные обязанности собственников предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Предоставлять Управляющей компании сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих.

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую компанию не представлены сведения и документы об ином.

В случае непроживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в Управляющую компанию.

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

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

г) решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки.

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

3.4.9. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

3.4.11. По просьбе ответственных лиц Управляющей компании участвовать в мероприятиях по осмотру общего имущества многоквартирного дома, а также в составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту, обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

3.4.12. В случае, если по вине собственника был причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, собственник обязан возместить затраты на устранение ущерба Управляющей компании.

3.4.13. Если собственник жилого помещения выполнил в своей квартире перепланировку, в результате которой изменилась квадратура жилой площади, ему необходимо уведомить, в течении

не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, об этом факте управляющую компанию.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, голосовать по вопросам повестки дня.

3.5.2. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств.

3.5.3. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

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

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

3.5.6. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начисления предъявленной по Договору платы, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией плательщику штрафов, пеней.

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

а) стоимостью работ и услуг по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме;

б) стоимостью коммунального ресурса на содержание общего имущества.

4.2. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. На момент заключения настоящего Договора размер платы за содержание жилого помещения составляет 30,0 руб. с одного кв.м. общей площади помещения собственника в месяц (Приложение № 8).

4.3. В случае, если после заключения настоящего Договора управлением законодательством на Управляющую компанию будут возложены новые (дополнительные) обязанности или функции, выполнение которых потребует дополнительных финансовых затрат (не учтенных в цене Договора и обязательствах Управляющей компании на момент его заключения), Управляющая компания вправе выставить собственникам после предварительного (за 1 месяц) уведомления в квитанциях дополнительный платеж с обоснованием и описанием причин и обстоятельств, повлекших возникновение дополнительных расходов в интересах собственников.

В случае необходимости выполнения Управляющей организацией обязательств, не вошедших и не учтенных в составе работ по содержанию согласно Приложению № 3, но, по сути, относимых к понятию содержания или выполняемых за счет средств содержания (в силу указания настоящего договора или закона) Управляющая организация вправе перераспределить средства из размера платы на содержание и ремонт по составляющим: "содержание", "ремонт", т.е. изменить пропорцию направления средств по составляющим для обеспечения финансирования выполнения необходимых работ или мероприятий. Финансовый результат указанных действий показывается в ежегодном отчете управляющей компании.

4.4. Размер платы за коммунальный ресурс, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

Распределяемый между потребителями объем коммунального ресурса, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, может превышать объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

4.5. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества устанавливается в расчете на «один кв.м.» общей площади жилого / нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальный ресурс на содержание общего имущества вносится на основании платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Собственник обязан произвести оплату по квитанции за жилищные услуги до десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

4.7. Плата за управление многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества и коммунальный ресурс на содержание общего имущества вносится на основании платежных документов (счетов-квитанций). Оплата по платежным документам может осуществляться с учетом п. 65 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, различными способами. Список организаций, принимающих платежи, и пунктов приема доводится до сведения собственников путем размещения соответствующей информации в платежных документах и (или) на сайте Управляющей компании (при наличии), сайтах организаций, принимающих (переводящих) платежи. Платежные документы (счета-квитанции), формируемые Управляющей компанией, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы является обязательным в соответствии с действующим законодательством, в частности: адрес помещения, площадь помещения, сведения о собственнике (нанимателе), количество проживающих (зарегистрированных) граждан; наименование управляющей компании, ее реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, факса; указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных услуг, единицы измерения, объемы и стоимость жилищных услуг; сведения о перерасчетах, сведения о размере задолженности за предыдущие расчетные периоды и другие сведения, обязательные к указанию, согласно действующего законодательства.

Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты, в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: за домофон, кабельное телевидение, интернет, др.). Основанием для включения такой информации может быть решение общего собрания собственников, либо персональное волеизъявление собственника, либо норма закона.

Платежный документ может также содержать информационную часть на оборотной стороне.

4.8. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

4.9. В случае изменения в установленном законодательством РФ порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если им не предусмотрено иное.

4.10. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.

4.11. Услуги и работы Управляющей компании по управлению (в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору), содержанию (в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору) и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 4 к настоящему Договору) входят в цену Договора (п. 4.1 Договора).

Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и не поименованные прямо в Приложениях к настоящему Договору, могут выполняться Управляющей компанией за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени.

Размер и порядок начисления пени предусмотрен ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

- а) ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества;
- б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей;
- г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4. Собственник несет ответственность за следующее:

- а) неисполнение законных предписаний Управляющей компании, контролирующих органов;
- б) отказ от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

В случае если проведение непредвиденных работ неотложного характера объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, о чем могут свидетельствовать, в том числе, выданные контролирующими органами (в частности, службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) предписания, и при отказе собственников от проведения и финансирования необходимых работ, отсутствии либо недостаточности накопленных средств, Управляющая компания вправе выполнить такой ремонт за собственный счет и выставить собственникам в платежных документах понесенные ею расходы дополнительно с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений собственников и рассрочкой оплаты не более чем на год. Конкретный срок погашения собственниками долга перед Управляющей компанией определяется по соглашению между Управляющей компанией и собственниками в лице Совета дома.

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

5.6. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;
- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

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

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору

6.1. Контроль осуществляется путем:

- а) предоставления Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора;
- б) проверки работы Управляющей компании Советом многоквартирного дома, его председателем;
- в) подачи в письменном виде жалоб, претензий, иных обращений и получении ответов на них.

7. Срок действия Договора.

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

7.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

Договор заключен сроком на 2 года с момента заключения.

Условия настоящего Договора вступают в силу с момента внесения изменений в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «КомСервис».

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

7.3. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию.

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

7.4. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в установленном законом порядке, а также если суммарный размер задолженности собственников по настоящему договору за последние 12 календарных месяцев превысит цену настоящего Договора за один месяц.

Порядок действий и обязательства органа местного самоуправления по решению вопросов переселения граждан из аварийного жилого фонда регламентированы Постановлением Правительства от 28.01.2006г. № 47, а также нормативно-правовыми актами Красноярского края и г. Красноярска.

7.5. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков

перед Управляющей компанией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей компанией на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей компанией, до полного погашения задолженности.

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

7.7. Если какое-то из положений настоящего Договора будет противоречить императивным нормам законодательства (в частности в связи с изменением законодательства во время действия Договора), такое положение утрачивает свою силу и применяются нормы законодательства.

7.8. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

Приложения:

1. Протокол общего собрания собственников о выборе управляющей организации и утверждении условий Договора управления на _____ листах и реестр собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с правоустанавливающими документами на _____ листах.

2. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме на _____ листах.

3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на _____ листах.

4. Перечень работ и услуг по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на _____ листах.

5. Информация для собственников (подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354).

6. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора.

7. Образец согласия на обработку персональных данных.

8. Размер платы за содержание жилого помещения

8. Адреса, подписи и реквизиты сторон.

От имени собственников
(Приложение № 1)
В лице председателя, Совета МКД
уполномоченного на подписание договора
управления на основании решения ОСС
оформленного протокола № 1 от 03.06.2024г.

Управляющая компания:
ООО «КомСервис»
Адрес: 660064, г. Красноярск, ул.Кольцевая,3, пом.81
т.8-913-831-50-59

ОГРН 1202400004212, ИНН/КПП 2464151934/246401001

Банковские реквизиты:
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г.Москва,
р/с 40702810000430019243
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Директор: Трухан Андрей Николаевич
Режим работы: пн-чт, с 8.00 до 17.00, пт с 8.00 до 16.00 перерыв с 12.00 до 13.00
Выходные дни: суббота, воскресенье

 / В.Б. Чернусов



/А.Н. Трухан/

к Договору управления многоквартирным домом
по адресу: г. Красноярск, ул. Кольцевая, 10Б

собственников помещений, заключивших Договор управления многоквартирным домом

[illegible]

Перечень услуг и работ по управлению общим имуществом, входящих в размер платы по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность, сроки выполнения
1.	Прием, хранение и передача технической документации на Дом и иных связанных с управлением Домом документов, предусмотренных пунктом 3.1.26 Договора, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	постоянно
2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в Доме, а также о лицах, использующих общее имущество в Доме не правомерно и на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в Доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в Доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Доме, в том числе:	не позднее 3 месяцев до планируемой даты проведения ремонта
3.1.	разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);	
3.2.	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	
3.3.	подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Дома; <i>Примечание: (при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, подготовку предложений осуществляет управляющая организация; при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, подготовку предложений осуществляет региональный оператор).</i>	не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт
3.4.	подготовка предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в Доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	не позднее 3 месяцев до планируемой даты проведения мероприятий, направленных на снижение объема используемых в Доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности
3.5.	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе, на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в Доме, с использованием механизмов конкурсного отбора;	в течение 2 недель с даты обращения
3.6.	обеспечение ознакомления собственников помещений в Доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	не позднее 3 месяцев до планируемой даты проведения ремонта, изменения в содержании и пользовании общим имуществом, путем вручения проектов документов Совету дома
4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в Доме вопросов, связанных с управлением Домом, в том числе:	в сроки, установленные для проведения годового общего собрания, а в других случаях - по
4.1.	уведомление собственников помещений в Доме о проведении общего собрания;	

4.2.	обеспечение ознакомления собственников помещений в Доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	решению собрания	общего
4.3.	подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;		
4.4.	подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;		
4.5.	документальное оформление решений, принятых собранием;		
4.6.	доведение до сведения собственников помещений в Доме решений, принятых на общем собрании		
5.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания, в том числе:	не позднее 3 месяцев до планируемой даты оказания услуг и выполнения работ	
5.1.	определение способа оказания услуг и выполнения работ;		
5.2.	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;		
5.3.	выбор на конкурсной основе исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;		
5.4.	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с юридическими и физическими лицами, отобранными способом конкурентного отбора (конкурс, запрос предложений, запрос цен) и с обязательным участием Совета дома, либо по решению общего собрания. Договоры с подрядными организациями в обязательном порядке визируются председателем Совета дома либо уполномоченным Советом дома лицом, в противном случае данные договоры не считаются заключенными;		
5.5.	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в Доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);	в	сроки, обеспечивающие бесперебойное обеспечение коммунальной услуги
5.6.	заключение договоров, как Агента, от имени и в интересах Собственников на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно: договоров аренды нежилых подвальных помещений, договоров использования части земельного участка, договоров на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, осуществление прав и обязанностей, возникающих из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков.	на условиях, указанных в решении	общего собрания
5.7.	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	постоянно	
5.8.	ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Недостаток или дефект признается выявленным, если Управляющая организация выявила его самостоятельно либо получила письменную заявку на его устранение;	постоянно	
5.9.	ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений пользователями (арендаторами) общего имущества в Доме договорных обязательств, в том числе при незаконном пользовании	постоянно	
6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	постоянно	
7.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию	постоянно	

	технической документации на Дом и иными связанными с управлением Домом документами	дней с даты обращения
8.7.	предоставление по запросу информации по годовому плану-графику оказания услуг и выполнения работ по содержанию имущества в Доме, по годовому плану текущего ремонта общего имущества в Доме, сведений о показаниях общедомовых приборов учета, сведений о состоянии расчетов Управляющей организации за коммунальный ресурс по соответствующему договору ресурсоснабжения	в течение 3 рабочих дней по требованию Совета дома; в течение 5 рабочих дней по требованию любого потребителя
9.	Организация расчетно-кассового обслуживания	в рабочие дни, один из которых для потребителей является выходным днем
10.	Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	ежемесячно, с уведомлением Совета дома о дате и времени снятия показаний
11.	Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета	1 раз в 6 месяцев
12.	Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом)	в рабочие дни, один из которых для потребителей является выходным днем
13.	Обеспечение выдачи справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренные действующим законодательством документов по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение	в день обращения

Управляющая компания

Собственники помещений

Директор
ООО «КомСервис»

В лице председателя Совета МКД, уполномоченного на подписание договора управления на основании решения ОСС оформленного протокола № 1 от 03.06.2024г

 /А.Н.Трухан/


 В.Б.Чернозубов

	и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	
7.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в Доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем
7.2.	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в Доме;	до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем
7.3.	приемка от Собственников (потребителей) платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда;	на основании платежных документов
7.4.	приемка от Собственников платы за оказанные и выполненные дополнительные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, не указанные в Приложениях № 5 и № 6 к Договору, а также выполненные иным исполнителем, при самостоятельном совершении действий по содержанию и ремонту общего имущества Собственниками, в соответствии с решением общего собрания Собственников	на основании платежных документов
7.5.	начисление и перечисление платежей за наем	в соответствии с договором-поручением, заключенным с наймодателем
7.5.	осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в Доме коммунальной услуги соответствующего вида;	в соответствии с условиями договора ресурсоснабжения
7.6.	осуществление расчетов с подрядными организациями и исполнителями за выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома, в том числе исполнителям дополнительных услуг и работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором;	в соответствии с условиями договора с исполнителями услуг и работ
7.7.	ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно
8.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	в соответствии с разделом 5 Договора
8.1.	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и настоящим Договором;	до 31 марта текущего года, за предыдущий год, если иное не утверждено общим собранием собственников
8.3.	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;	в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731
8.4.	рассмотрение предложений, заявлений и жалобы потребителей, ведение их учета, принятие мер, необходимых для устранения указанных в них недостатков, ведение учета устранения указанных недостатков, письменное информирование заявителя о решении и мерах, принятых по заявленному вопросу;	не позднее 10 рабочих дней с даты обращения
8.5.	обеспечение участия представителей собственников помещений в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке, в соответствии с приложением 8 к настоящему Договору;	постоянно
8.6.	ознакомление Собственника, по его требованию, с содержанием	не позднее 20 рабочих

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения

№ п/п	Перечень и состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома		Периодичность
1. Содержание			
1.1. Содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций (по дополнительному согласованию с собственниками МКД); проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности (по дополнительному согласованию с собственниками МКД)		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
2	Работы выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных нарушений.	Осмотр фундаментов, стен, подвалов, перекрытий	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Закрытие, раскрытие продухов	2 раза в год
		Очистка подвала от мусора	2 раза в год
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления , врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Мелкий ремонт штукатурного слоя до 1м2	по мере необходимости

4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД)	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД)	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)	
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД)	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)	
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон (проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке и в подвальном помещении)	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
		Очистка кровли и водоотводящих устройств от снега и наледи, препятствующих стоку талых вод	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год

	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (по мере необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД)	Укрепление прямых звеньев водосточных труб	по мере необходимости
		Ремонт кровли с заменой покрытия до 4,5 м.кв.	по мере необходимости
		Ремонт примыканий до 2п.м.	по мере необходимости
		Очистка надподъездных козырьков от мусора	2 раза в год
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами со стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)	
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и мелкосрочный ремонт отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)	
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)	

11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Мелкий ремонт штукатурного слоя до 1м2	по мере необходимости
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).		по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).	Осмотр оконных и дверных заполнений	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Обеспечение работоспособности самозакрывающихся устройств (пружины, доводчики) на входных дверях в местах общего пользования	по мере необходимости
		Ремонт или установка запорных устройств (замков) на двери в подвал, мусорную камеру на люк выхода в чердачное помещение	по мере необходимости
		Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений	по мере необходимости
		Мелкий ремонт (замена) дверных заполнений, стеклопакетов	по мере необходимости
		Мелкий ремонт (замена) оконных заполнений, стеклопакетов, замена разбитых стекол	по мере необходимости
1.2. Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД).	Плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы	не менее 1 раз в год
		Устранение неисправности зонтов и дефлекторов над вытяжными шахтами	по мере необходимости
		Чистка вентиляции	по заявке жителей

15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов).	Осмотр дымоходов и труб печей	1 раз в год
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ и индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, проведение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений, и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по согласованию с собственниками) Снятие показаний ОПУ. Содержание информационных систем сбора и хранения информации.		постоянно (согласно договору)
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Система ХВС:	
		Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Плановая ревизия задвижек ХВС	1 раз в год
		Плановая ревизия вентилей ХВС	1 раз в год
		Набивка сальников	по мере необходимости
		Мелкий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
		Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
		Замена участков труб до 3 м.п.	по мере необходимости
		Устранение течи в приборах и запорной арматуре	по мере необходимости
		Уплотнение сгонов	по мере необходимости
		Ремонт или замена вентилей ХВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения	по мере необходимости
		Система ГВС:	
		Осмотр системы горячего водоснабжения	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Плановая ревизия задвижек ГВС	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Плановая ревизия вентилей ГВС	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)

17	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов.	Набивка сальников	по мере необходимости
		Мелкий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
		Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
		Устранение течи в приборах и запорной арматуре	по мере необходимости
		Уплотнение сгонов	по мере необходимости
		Очистка грязевиков, воздухоотборников	1 раз в год
		Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.)	ежедневно, ежемесячно
		Контроль параметров горячей воды (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	ежедневно, ежемесячно
		Ремонт или замена аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения	по мере необходимости
		Замена участков труб до 3 м.п.	по мере необходимости
		Канализация:	
		Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости
		Прочистка канализационного лежака	по мере необходимости
		Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, удаление воздуха из систем отопления.	Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Плановая ревизия задвижек отопления	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Плановая ревизия вентилей отопления	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		Набивка сальников	по мере необходимости
		Мелкий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
		Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
		Замена участков труб до 3 м.п.	по мере необходимости
		Устранение течи в приборах и запорной арматуре	по мере необходимости
		Уплотнение сгонов	по мере необходимости

		Очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов	1 раз в год
		Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.)	ежедневно (отопительный период)
		Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	ежедневно (отопительный период)
		Промывка системы отопления здания	1 раз в год
		Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год
		Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
		ППР поэтажных щитков	1 раз в год
		ППР электрощитовой	1 раз в год
		ППР рубильника	1 раз в год
		ППР вводно-распределительного устройства	1 раз в год
		Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости
		Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости
		Замена электроустановочных изделий (розеток, патронов, выключателей)	по мере необходимости
		Замена предохранителей	по мере необходимости
		Снятие показаний счетчика	12 раз в год
	техническое обслуживание и ремонт электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов; Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.		постоянно (согласно договору)
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме; организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, страхование лифтов (обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте)		согласно требований законодательства
1.3 Уборка лестничных клеток в многоквартирном доме			
21	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, стен кабин лифта, перил лестничных клеток, входных и межэтажных дверей	1 раз в месяц

	коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон.	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) двух нижних этажей	ежедневно
		Влажное подметание лестничных площадок полов перед лифтами, перед квартирами и перед загрузочными клапанами мусоропроводов (при обеспечении доступа) выше 2-го этажа	1 раз в неделю
		Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов	ежедневно
		Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
		Мытье окон	1 раз в год (в весенне-летний период)
		Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
		Мытье кабины лифта	ежедневно
1.4 Уборка придомовой территории в многоквартирном доме			
22	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	Подметание свежесвалившегося снега (крыльца и площадки перед входом в подъезд)	ежедневно
		Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости
		Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости
		Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
		Очистка урн от мусора	1 раз в неделю
		Уборка контейнерных площадок	ежедневно
23	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн; установленных возле подъездов; уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Подметание территории	ежедневно
		Уборка газонов	1 раз в 2 дня
		Промывка урн	1 раз в месяц
		Очистка урн от мусора	1 раз в неделю
		Стрижка газонов	2 раза в сезон
		Уборка контейнерных площадок	ежедневно
		поливка газонов, зеленых насаждений, устройство цветочных клумб, посадка цветов, замена погибших саженцев, кустарников, завоз песка, земли, погрузка и разгрузка травы, листьев, веток, погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов	по мере необходимости

**Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
оплата, которых осуществляется за счет средств платы за содержание жилого помещения**

№ п/п	Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
1.	Текущий ремонт
1.1	Фундаменты:
1.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
1.2	Стены и фасады:
1.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.
1.3	Перекрытия: Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
1.4	Крыши:
1.4.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
1.5	Оконные и дверные заполнения:
1.5.1	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
1.6	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:
1.6.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
1.7	Элементы благоустройства, озеленения, малые архитектурные формы
1.7.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.
1.8	Полы: Замена, восстановление отдельных участков.
1.9	Внутренняя отделка:
1.9.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
1.10	Центральное отопление:
1.10.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.
1.11	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
1.11.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых домах.

Управляющая компания

Собственники помещений

Директор
ООО «КомСервис»

В лице председателя Совета МКД, уполномоченного на
подписание договора управления на основании решения
ОСС оформленного протокола № 1 от 03.06.2024г

/А.Н.Трухан/



[Handwritten signature]

В.Б.Черногузов

1.5 Содержание мусоропровода в многоквартирном доме			
24	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по дополнительному согласованию с собственниками МКД)	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости
		Чистка загрузочных клапанов, стволов мусоропроводов	1 раз в неделю
		Дезинфекция загрузочных клапанов стволов, мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в неделю
		Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
		Уборка мусороприемных камер	ежедневно
		Устранение засоров	по мере необходимости
		Мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости
2. Аварийно-техническое обслуживание			
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			круглосуточно
3. Прочие услуги			
Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции			по мере необходимости
Проведение дератизации и дезинсекции			дератизация 1 раз месяц, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год

Примечание:

Управляющая компания применяет указанный перечень с учетом требований Постановления Правительства, определяющего Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая компания

Собственники помещений

Директор
ООО «КомСервис»

В лице председателя Совета МКД, уполномоченного на подписание договора управления на основании решения ОСС оформленного протокола № 1 от 03.06.2024г

/А.Н.Трухан/

В.Б.Черноузов



Информация для собственников

(подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354)

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

Органы государственного жилищного надзора: - Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края - г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д.33, 7 этаж, т. 212-46-31

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

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления - Департамент городского хозяйства Администрации г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 25, тел. 265-31-93.

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

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет 10 кВт.

Сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), об условиях применения социальной нормы

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

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

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

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

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

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

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

5. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

7. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

8. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

9. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307.

10. Постановление Правительства Красноярского края от 30.07.2013 №370-П «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению в жилых помещениях и на общедомовые нужды при использовании земельного участка и надворных построек на территории Красноярского края».

Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (ред. от 25.12.2015))

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 ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с

требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил 5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2) допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C 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 6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением 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 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) отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением 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

III. Водоотведение 8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии) за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное 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

IV. Электроснабжение 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3) допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4); 24 часа - при наличии 1 источника питания за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил 10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92) отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства 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

V. Газоснабжение 11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца за каждый час

превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил 12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87) отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства 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 13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением 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

VI. Отопление*(5) 14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6) допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°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 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 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) 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 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 16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается 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 за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<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.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ
(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным
Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170)

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

Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

1. Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

2. Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией в следующем порядке:

а) в течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе в части обязанностей нанимателей и арендаторов;

б) при заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п. 2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора;

в) при заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п. 2.1. настоящего приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора;

г) информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

Управляющая компания

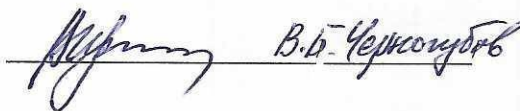
Собственники помещений

Директор
ООО «КомСервис»

В лице председателя Совета МКД, уполномоченного на
подписание договора управления на основании решения
ОСС оформленного протокола №1 от 03.06.2024г



/А.Н.Труханов



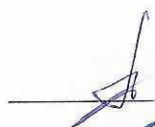
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течении времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминисцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Управляющая компания

Собственники помещений

Директор
ООО «КомСервис»»

В лице председателя Совета МКД, уполномоченного на подписание договора управления на основании решения ОСС оформленного протокола № 1 от 03.06.2024г

 /А.Н.Трухан/

 В.Б.Черкашов



от 01.07.2024г. № 1-10Б-К

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, _____,
(ФИО)

паспорт _____ выдан _____,
(серия, номер) (когда и кем выдан)

адрес регистрации: _____

даю свое согласие на обработку в ООО «КомСервис» моих персональных данных, относящихся исключительно к перечисленным ниже категориям персональных данных: фамилия, имя, отчество; пол; дата рождения; тип документа, удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющего личность; гражданство (перечень персональных данных и документов в которых они используются размещен на обороте).

В соответствии с п.п. 2 и 5 п. 1 ст. 6 ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», ст. 155 ЖК РФ управляющая компания имеет право собирать, систематизировать, накапливать, хранить, использовать и иными, установленными законом способами, обрабатывать персональные данные собственников, нанимателей и иных потребителей ЖКУ в объеме, необходимом для выполнения управляющей компанией своих функций и обязанностей.

Я даю согласие на использование персональных данных исключительно в целях ведения учета, оказываемых мне ЖКУ, автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы управляющей компании и выполнения управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством, а также на хранение данных об этих результатах на электронных носителях.

Настоящее согласие предоставляется мной на осуществление действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения) передачу третьим лицам для осуществления действий по обмену информацией, обезличивание, блокирование персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Я проинформирован, что ООО «КомСервис» гарантирует
обработку моих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

Данное согласие действует до достижения целей обработки персональных данных или в течение срока хранения информации.

Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению.

Я подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по собственной воле и в своих интересах.

" ____ " _____ 202__ г. _____ / _____ /

Подпись

Расшифровка подписи

Размер платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Стоимость руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения руб. в месяц
1	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого дома, техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	2,00
2	Услуги по автоматизированной обработке, хранению и сопровождению ФЛС	0,30
3	Техническое обслуживание ИТП, ОПУ, узлов учета, насосов, снятие показаний ОПУ	2,26
4	Санитарное содержание придомовой территории	4,00
5	Санитарное содержание лестничных клеток, помещений общего пользования	4,28
6	Содержание мусоропроводов	1,03
7	Дератизация, дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества	0,20
8	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,76
9	Содержание лифтового хозяйства	5,00
10	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	5,00
11	Текущий ремонт	2,05
12	Обслуживание автоматической противопожарной системы	3,12
	Итого	30,00

Управляющая компания

Собственники помещений

Директор
ООО «КомСервис»

В лице председателя Совета МКД, уполномоченного на подписание договора управления на основании решения ОСС оформленного протокола №1 от 03.06.2024г

/А.Н. Трухан/

В.Б. Чернышев

