

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МЕГАПОЛИС»»  
(ООО «УК «МЕГАПОЛИС»»)**

ОГРН 1132468007308; ИНН/КПП 2460244257/246001001; 660021, г. Красноярск, ул. Богграда, 109, оф. 303  
тел.: 2850-861; e-mail: ukmegapolis.krk@yandex.ru

---

**ИНФОРМАЦИЯ  
ОБ ОБЩЕСТВЕ С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«МЕГАПОЛИС»»,  
ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ  
В СООТВЕТСТВИИ СО СТАНДАРТОМ  
РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ  
ОРГАНИЗАЦИЯМИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ,  
УТВ. ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
РФ ОТ 23.09.2010 Г. № 731**

Информация по состоянию на 29.07.2013 г.

<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:</b> .....	<b>3</b>
Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них .....	3
Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления.....	4
Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет.....	4
<b>ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:</b> .....	<b>5</b>
Бухгалтерская отчетность .....	5
Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).....	5
Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) .....	5
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ) НЕПОСРЕДСТВЕННО УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ:</b> .....	<b>6</b>
Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 .....	6
Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией .....	10
<b>ИНФОРМАЦИИ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:</b> .....	<b>11</b>
Проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах...	11
Сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома.....	48
Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год.....	48
Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год.....	48
Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством РФ правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах .....	48
Случаи привлечения управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами (количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций) .....	48
<b>ИНФОРМАЦИЯ О СТОИМОСТИ РАБОТ (УСЛУГ) УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:</b> .....	<b>49</b>
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНАХ (ТАРИФАХ) НА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ:</b> .....	<b>55</b>
Перечень коммунальных ресурсов, объем закупленных ресурсов и тарифы на них .....	55
Величина установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) .....	57

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:**

Фирменное наименование юридического лица (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»»
Фирменное наименование юридического лица (сокращенное)	ООО «УК «Мегаполис»»
Фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации, должность	Гречищев Евгений Александрович, Директор
Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица (реквизиты, основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации)	Свидетельство о государственной регистрации серии 24 № 006203876 от 13 февраля 2013 года ОГРН 1132468007308, присвоен: 13.02.2013 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 23 по Красноярскому краю
Адрес юридический	Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Богграда, 109, офис 303
Адрес фактический	Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Богграда, 109, офис 303
Почтовый адрес	660021, Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Богграда, 109, офис 303
Контактные телефоны	+ 7(391)2850861
Официальный сайт в сети Интернет (при наличии)	<a href="http://www.reformagkh.ru/mymanager/organizati on/7643299">http://www.reformagkh.ru/mymanager/organizati on/7643299</a> <a href="http://gilclub.ru/tsg/Details.aspx?idTSG=50">http://gilclub.ru/tsg/Details.aspx?idTSG=50</a>
Адрес электронной почты (при наличии)	ukmegapolis.krk@yandex.ru
Режим работы управляющей организации (в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб)	Режим работы: пн.-пт.: 16.00-21.00 Прием платежей: пн.-пт.: 18.00-21.00 Паспортист: чт.: 18:00-21:00 Диспетчер: пн.-пт.: 09:00-22:00 Аварийная служба: пн.-пт.: 22:00-09:00, сб.-вс.: круглосуточно
Расчетный счет	Расчетный счет № 40702810031280011962 в Восточно-Сибирский банк ОАО "Сбербанк России" (БИК 040407627 ИНН/КПП 7707083893/246602002 к/с 30101810800000000627 в ГРКЦ ГУ Банка России)
Обособленное подразделение ООО «УК «Мегаполис»» в микрорайоне «Взлетка»	Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «Д», пом. 203

**Перечень многоквартирных домов.**

**находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них**

<b>Адрес многоквартирного дома</b>	<b>Общая площадь помещений в многоквартирном доме (м<sup>2</sup>)</b>
РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «Д»	12593,9
РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «К»	3717,0

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления

Адрес многоквартирного дома	Основания расторжения договора управления
Многоквартирные дома, в отношении которых договоры управления были расторгнуты, отсутствуют	

Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет

ООО «УК «Мегаполис»» в СРО и (или) других объединениях управляющих организаций не состоит.

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:**

**Бухгалтерская отчетность**

*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»» в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «Д», г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «К», **выбрано в качестве организации, осуществляющей управление указанными домами с 01 мая 2013 года**, в связи с чем информация будет опубликована не позднее 31.01.2014 г.*

**Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами  
(по данным раздельного учета доходов и расходов)**

*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»» в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «Д», г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «К», **выбрано в качестве организации, осуществляющей управление указанными домами с 01 мая 2013 года**, в связи с чем информация будет опубликована не позднее 31.01.2014 г.*

**Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными  
домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)**

*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»» в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «Д», г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «К», **выбрано в качестве организации, осуществляющей управление указанными домами с 01 мая 2013 года**, в связи с чем информация будет опубликована не позднее 31.01.2014 г.*

**ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ) НЕПОСРЕДСТВЕННО УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ:**

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

**Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя**

- 1) Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан
- 2) Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения
- 3) Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях
- 4) Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества
- 5) Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме
- 6) Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности
- 7) Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности
- 8) Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества
- 9) Текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества
- 10) Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий
- 11) Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.)

**Перечень, состав, плановая периодичность работ и услуг по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «Управляющая компания «Мегаполис»»**

<b>№ п/п</b>	<b>Перечень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>Плановая периодичность</b>
<b>1. Техническое обслуживание и содержание конструктивных элементов здания</b>		
<b>1.1. Кровля и водосточные системы</b>		
	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Удаление с крыш снега и наледи	ежемесячно в период с октября по апрель
	Очистка чердаков от мусора	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Замена разбитых стекол	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
<b>1.2. Фасад</b>		
	Мытье балконов с внешней стороны и участков фасада, облицованных плиткой	один раз в год в летний период
	Заделка мелких трещин, устранение мелких дефектов	по мере необходимости в течение периода весна - осень
	Покраска, оштукатуривание	по мере необходимости в течение периода весна - осень
<b>2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем</b>		
<b>2.1. Система холодного водоснабжения</b>		
	Осмотр системы водоснабжения здания	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Снятие показаний водосчетчика холодного водоснабжения	ежемесячно
	Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Плановая ревизия вентилях холодного водоснабжения	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного водоснабжения	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Отогрев трубопровода холодного водоснабжения	по мере необходимости
	Ремонт аварийных вентилях холодного водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
<b>2.2. Система горячего водоснабжения</b>		
	Плановая ревизия задвижек горячего водоснабжения	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Плановая ревизия вентилях горячего водоснабжения	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры горячего водоснабжения	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	по мере необходимости
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах горячего водоснабжения	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Снятие и установка воздушных кранов и дренажей горячего водоснабжения	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Ремонт аварийных вентилях горячего водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
<b>2.3. Канализация</b>		
	Осмотр системы канализации здания	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Отогрев канализации	по мере необходимости
	Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости
	Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
<b>2.4. Центральное отопление</b>		
	Осмотр системы отопления здания	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Регулировка элеваторного узла со снятием параметров	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Снятие параметров элеваторного узла	ежемесячно
	Плановая ревизия задвижек отопления	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Промывка системы отопления	1 раз
	Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз
	Плановая ревизия вентилях отопления	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно

	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
<b>2.5. Электрооборудование</b>		
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	4 раза (зима, весна, лето, осень)
	Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости, плановый осмотр - ежедневно
	Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Замена предохранителей	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	Замена стенного или потолочного патрона	по мере необходимости, плановый осмотр - ежедневно
	Снятие показаний счетчика	ежемесячно
<b>2.6. Вентиляция</b>		
	Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
<b>3. Содержание мусоропроводов</b>		
	- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
	- уборка мусороприемных камер	ежедневно
	- устранение засоров	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	- мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
	- мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	по мере необходимости, плановый осмотр - ежемесячно
<b>4. Содержание лифтового хозяйства</b>		
<b>5. Вывоз твердых бытовых отходов</b>		
<b>6. Уборка лестничных клеток</b>		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю еженедельно
	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов	2 раза в неделю еженедельно
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю еженедельно
	Мытье окон	3 раза в год (весна, лето, осень)
	Мытье кабины лифта	ежедневно
	мытьё первого этажа	ежедневно
	мытьё стен в подъездах, входных дверей в подъезды	1 раз в месяц ежемесячно
	мытьё перил лестниц	1 раз в месяц ежемесячно
	мытьё плинтусов полов в подъездах	1 раз в месяц ежемесячно
<b>7. Санитарное содержание придомовой территории</b>		
<b>Летний период</b>		
	Подметание территории	ежедневно
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	ежедневно
	Подметание территории в дни с сильными осадками	ежедневно
	Очистка урн от мусора	ежедневно
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	ежедневно
	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
	Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	при высоте травы более 15 см
	Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9,00 ч. утра	ежедневно
	Покраска МАФ, контейнерных стоянок	по мере необходимости
	Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	по мере необходимости, не менее 2-х раз
<b>Осенний период</b>		
	Подметание территории	ежедневно
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	ежедневно
	Подметание территории в дни с сильными осадками	ежедневно
	Очистка урн от мусора	ежедневно
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	ежедневно
	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
	Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	ежедневно
<b>Зимний период</b>		
	Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
	Очистка урн от мусора	ежедневно
	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	ежедневно
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	ежедневно
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов на газоны	ежедневно
	Посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	еженедельно



	<i>Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда</i>	<i>еженедельно</i>
	<i>Очистка от снега прямиков и входов в подвал</i>	<i>ежедневно</i>
	<b>Весенний период</b>	
	<i>Подметание территории</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>Подметание территории в дни с сильными осадками</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>Очистка урн от мусора</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>Уборка контейнерных площадок</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>Расчистка канав для стока талых вод</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>Побелка нижней части стволов деревьев</i>	<i>по мере необходимости</i>
	<b>8. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков</b>	<i>постоянно (согласно договору)</i>
	<b>9. Аварийно-ремонтное обслуживание</b>	
	<i>Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающие их удовлетворительное функционирование; замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов</i>	<i>рабочие дни - в течение смены (с 17-00 до 8-00); выходные и праздничные дни - круглосуточно</i>
	<i>Устранение течи присоединения сантехприборов</i>	<i>рабочие дни - в течение смены (с 17-00 до 8-00); выходные и праздничные дни - круглосуточно</i>
	<i>Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов</i>	<i>рабочие дни - в течение смены (с 17-00 до 8-00); выходные и праздничные дни - круглосуточно</i>
	<i>Устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающие их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания</i>	<i>рабочие дни - в течение смены (с 17-00 до 8-00); выходные и праздничные дни - круглосуточно</i>
	<i>Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли</i>	<i>рабочие дни - в течение смены (с 17-00 до 8-00); выходные и праздничные дни - круглосуточно</i>
	<i>Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения</i>	<i>рабочие дни - в течение смены (с 17-00 до 8-00); выходные и праздничные дни - круглосуточно</i>

Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом,  
которые оказываются управляющей организацией

**Перечень выполненных работ и оказанных услуг по управлению многоквартирными домами,  
управление которыми осуществляет ООО «Управляющая компания «Мегаполис»»:**

- 1) ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- 2) организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома;
- 3) подготовка собственникам предложений по перечню работ, необходимых для содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 4) планирование, экономические и сметные расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 5) ведение учета затрат и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 6) проведение энергоресурсосберегающих мероприятий;
- 7) подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- 8) планирование и учет работ по текущему, капитальному ремонту;
- 9) организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда;
- 10) разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним;
- 11) заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;
- 12) контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- 13) осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- 14) организация круглосуточного оперативно-диспетчерского обслуживания;
- 15) организация расчетно-кассового обслуживания;
- 16) активирование фактов непредоставления или некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;
- 17) определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов-квитанций;
- 18) проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- 19) заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями;
- 20) анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков;
- 21) выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке;
- 22) организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезд специалиста на дом);
- 23) предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей организации, оказания жилищно-коммунальных услуг в рамках перечня информации, подлежащей раскрытию в соответствии со стандартом, утвержденным Правительством Российской Федерации;
- 24) рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- 25) контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства;
- 26) оформление и выдача собственникам, иным потребителям расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за жилищно-коммунальные услуги, выписок из финансово-лицевого счета жилого помещения и т.д.;
- 27) подготовка предложений и участие в собраниях собственников помещений многоквартирного дома;
- 28) своевременное информирование собственников, иных потребителей по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, изменению их стоимости;
- 29) подготовка и предоставление ежегодных отчетов о проведенной работе;
- 30) прочие работы и услуги по управлению многоквартирным домом, предусмотренные для реализации обязанностей управляющей компании действующим законодательством.

**ИНФОРМАЦИИ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:**

**Проект договора управления,  
заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах**

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,  
расположенным по адресу: \_\_\_\_\_<sup>1</sup>**

г. Красноярск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»» (ООО «УК «Мегаполис»»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Гречищева Евгения Александровича, действующего на основании Устава ООО «УК «Мегаполис»», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем по отдельности - «Собственник помещения» и совместно «Собственники помещений», а вместе далее по тексту – «стороны», действуя добровольно, без постороннего давления и принуждения, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту также «Многоквартирный дом»), о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, оформленного Протоколом N \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г., хранящимся в Управляющей компании.

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 в многоквартирном доме, утв. Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Красноярского края и города Красноярска.

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.

Собственник муниципального жилищного фонда действует по настоящему договору в интересах граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях на основании договоров социального найма.

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

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

1.6. Подрядные организации – организации, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по выполнению работ (услуг) по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного дома.

В отношениях с подрядными организациями Управляющая компания действует от своего имени и за счет средств Собственников.

1.7. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений 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 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); 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); крыши, ограждающие конструкции данного дома; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков,

<sup>1</sup> Утверждается решением общего собрания собственников

указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; 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; внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии; 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; 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, не зависимо от наличия отключающего устройства на ответвлениях от стояков является собственностью Собственника и не относятся к общей собственности); 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).

Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

- 1) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- 2) документы (акты) о приемке результатов работ;
- 3) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- 4) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

Управляющая организация в установленном законодательством Российской Федерации порядке обязана принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

- 1) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
- 2) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
- 3) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);
- 4) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);
- 5) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);
- 6) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

1.8. Употребляемые в настоящем договоре термины используются в следующем значении:

"внутридомовые инженерные системы" - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и

иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

В жилых домах внутридомовые инженерные системы включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"внутриквартирное оборудование" - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);

"индивидуальный прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

"коллективный (общедомовой) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

"коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

"нежилое помещение в многоквартирном доме" - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

"норматив потребления коммунальной услуги" - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

"общий (квартирный) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире;

"потребитель" - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

"распределитель" - устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители;

"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);

"централизованные сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем);

"степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома" - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Понятия "жилое помещение" и "управляющая организация" употребляются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.8. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием Собственников помещений, выступающим в качестве органа управления многоквартирным домом.

1.9. Сообщение о проведении общего собрания собственников, а также о принятых общим собранием решениях доводятся до сведения всех собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии 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.

## **2. Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в Многоквартирном доме лицам.

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 и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_;

б) Технический паспорт жилого здания составлен по состоянию на 14 сентября 2009 г., выдан ООО «Техническая инвентаризация Красноярского края»; кадастровый номер Многоквартирного дома: 24:50:000000:0:8687;

в) серия, тип постройки: \_\_\_\_\_;

г) год постройки \_\_\_\_\_;

д) этажность \_\_\_\_\_;

е) количество квартир \_\_\_\_\_;

ж) общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_ кв.м.;

з) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_ кв.м.;

и) год последнего комплексного капитального ремонта: \_\_\_\_\_;

к) правовой акт о признании дома аварийным \_\_\_\_\_;

л) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв.м.;

м) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

2.4.1. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

1) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

3) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

6) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.4.2.1. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

1) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

2) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

3) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

4) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

- 5) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- 6) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;
- 7) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- 8) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- 9) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- 10) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;
- 11) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

2.4.2.2. В состав услуг и работ не входят:

- 1) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- 2) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- 3) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

2.4.3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом, а также перечень, состав и периодичность работ по содержанию и ремонту общего имущества в отношении Многоквартирного дома определяется собственниками помещений в Многоквартирном доме на их общем собрании и в любое время после его определения может быть изменен по решению общего собрания собственников.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом приводится в Приложении № 1 к настоящему договору в редакции, утвержденной общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

Перечень, состав и периодичность работ по содержанию и ремонту общего имущества приводится в Приложении № 2 к настоящему договору в редакции, утвержденной общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.4.4. 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, размер платы за жилое помещение снижается на произведение стоимости платы за жилое помещение в расчете на 1 календарный день и количества дней, в которые оказывались услуги и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Случаи оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, фиксируются в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством.

2.5.1. Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения;
- б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

в) водоотведение - водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

г) отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, соответствующей требованиям действующего законодательства;

д) электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.5.2. Требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг) определяются действующим законодательством (Приложение № 3 к настоящему договору).

2.5.3. Меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленные потребителю коммунальных услуг определяются и предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.5.4. Оплата за коммунальные услуги, вносимая собственниками управляющей компании не является доходом управляющей компании, указанная плата в полном объеме перечисляется на счета ресурсоснабжающих организаций в качестве платы за предоставленные собственникам коммунальные услуги, управляющая компания выступает посредником между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, начисляя, собирая и перечисляя плату за коммунальные услуги, при этом агентское вознаграждение управляющей компанией не взимается (управляющая компания осуществляет указанную функцию без агентского вознаграждения).

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором.

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 (Приложение №7 "Перечень работ, относящихся к текущему ремонту" к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170).

3.1.2.1. Текущий ремонт проводится при необходимости предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

3.1.2.2. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке.

Примерный перечень работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества, устанавливается Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами

3.1.3. Обеспечить с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями бесперебойное предоставление коммунальных услуг.

3.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание, текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление, коммунальные услуги.

3.1.5. 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.



3.1.6. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче имущества в течение 30 минут после поступления заявки на телефон аварийной службы. Номера телефонов аварийно-технической службы указаны в счет – квитанции.

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

3.1.9. Информировать Собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг согласно сведениям, предоставленным ресурсоснабжающими организациями, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.11. Информировать Собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги в Многоквартирном доме после опубликования новых тарифов на жилищные и коммунальные услуги в средствах массовой информации, путем размещения данной информации в счетах – квитанциях 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. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем указания данной информации в счетах - квитанциях.

3.1.13. Обеспечить доставку Собственникам счетов – квитанций по оплате за жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за подлежащим оплате путем направления по адресу нахождения помещения, либо по электронной почте с соблюдением требований действующего законодательства.

3.1.14. Обеспечить по требованию Собственника, иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, Нанимателя, выдачу в день обращения справки, и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы при наличии правоустанавливающих документов на помещение.

3.1.15. Обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.16. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с членами Совета многоквартирного дома и (или) его председателем. В случае неявки указанных лиц на снятие показаний прибора учета, Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно.

3.1.17. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого-второго квартала текущего года.

3.1.18. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (-ям) Собственника.

3.1.19. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета.

3.1.20. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.21. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязан:

- 1) В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по настоящему договору в течение 10-ти дней с момента заключения настоящего договора направить нанимателям извещение о прикреплении к Управляющей организации для оказания им услуг, предусмотренных п. 2.1. настоящего договора. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему договору с указанием адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб.
- 2) При заключении договоров социального найма после заключения настоящего договора собственник муниципального жилищного фонда обязан информировать нанимателей о прикреплении их к Управляющей организации, обеспечивающей предоставление услуг, предусмотренных п. 2.2. настоящего договора и порядке обслуживания.
- 3) Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.
- 4) При изменении тарифов на коммунальные услуги (утверждении новых тарифов) информировать об этом Управляющую организацию в срок не позднее 5-ти дней.
- 5) Предоставлять муниципальные жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

- 6) До заселения муниципальных жилых помещений нести расходы на содержание и ремонт муниципальных жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.
- 7) Представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях муниципальных жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения настоящего договора.
- 8) Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей организацией, связанных с исполнением Собственником условий настоящего договора.
- 9) Информировать Управляющую организацию о гражданах (новых членах семьи нанимателей), вселенных по договорам социального найма, а также об арендаторах нежилых помещений, заключивших договоры аренды, после заключения настоящего договора.
- 10) При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу
- 11) Наймодателя платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей организацией отдельный договор.

3.1.22. Предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и настоящим договором;

3.1.23. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственнику;

3.1.24. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику, если иное не установлено в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

3.1.25. Производить в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

3.1.26. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей компании;

3.1.27. Ежемесячно снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

3.1.28. Принимать от Собственников показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях;

3.1.29. В случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, а также в случаях и сроки, которые определены настоящим договором и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания;

3.1.30. Уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях Управляющей компании или уполномоченному им лицу;

- применении в случае непредставления Собственником сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;
- последствиях недопуска Собственником Управляющей компании или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета;
- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.1.31. Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, сообщения Собственников о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;

3.1.32. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

3.1.33. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

3.1.34. Информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.1.35. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

3.1.36. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

3.1.37.1. Предоставить Собственнику (путем указания в настоящем договоре, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей компании, в месте, доступном для всех Собственников) следующую информацию:

- сведения об Управляющей компании - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта Управляющей организации в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых Управляющая организация в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию об Управляющей организации, фамилия, имя и отчество руководителя;
- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей компании;
- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены (размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены, на момент заключения договора приведены в Приложении № 4);
- информация о праве Собственника обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;
- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (Приложение № 3 к настоящему договору);
- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд;
- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3.1.37.2. Информация об Управляющей компании и иная информация, подлежащая предоставлению в соответствии с требованиями действующего законодательства размещена в Приложении № 5 к настоящему договору.

3.1.38. Предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

3.1.39. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением;

3.1.40. Не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом;

3.1.41. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

3.1.42. Открыть в банке и использовать в своей деятельности специальный расчетный счет (счет многоквартирного дома), на котором аккумулируются денежные средства, полученные управляющей компанией в качестве платы за жилое помещение и коммунальные услуги; использовать денежные средства со счета многоквартирного дома только в целях оплаты услуг и работ в отношении того многоквартирного дома, денежные средства собственников которого аккумулируются на таком счете; не использовать денежные средства со счета многоквартирного дома на оплату работ и услуг, оказанных собственникам иных многоквартирных домов, управление которыми также осуществляет Управляющая компания;

3.1.43. Предоставлять по требованию собственника документы, подтверждающие использование уплаченных собственником денежных средств для оплаты услуг контрагентов Управляющей компании, оказывающих услуги в отношении многоквартирного дома, в котором расположено принадлежащее собственнику, внесшему плату, помещение;

3.1.44. Ежеквартально отчитываться перед собственниками о доходах и расходах применительно к каждому многоквартирному дому, имеющих задолженностях и причинах их образования путем размещения соответствующей информации в сети интернет, а также в офисах Управляющей компании; уведомлять собственников в выставляемых счетах-квитанциях о способах получения указанной информации;

3.1.45. Не позднее месяца, следующего за месяцем осуществления платежей, направлять полученные от собственников денежные средства в объеме поступивших в целях оплаты услуг денежных средств в соответствии с целевым назначением поступивших денежных средств на оплату; за оказанные собственникам коммунальные услуги, за услуги по содержанию общего имущества, оказываемые силами контрагентов Управляющей компании;

3.1.46. Принимать меры к снижению расходов собственников по оплате коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды;

3.1.47. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и настоящим договором.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору не выходя за рамки действующего законодательства.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании, и информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих на основании акта, составленного работником Управляющей компании и подписанного участковым уполномоченным полиции и (или) не менее чем тремя проживающими в Многоквартирном доме жильцами, либо на основании установленного компетентным органом факта проживания, если иной порядок не установлен действующим законодательством.

3.2.3. Требовать внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласно условиям настоящего договора, а также в случаях, установленных законом или договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).  
Взыскивать с должников сумму платежей и пеней, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.5. Содействовать Собственникам в организации и проведению общих собраний Собственников помещений Многоквартирного дома.

3.2.6. Требовать от Собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнении своих обязательств по договору управления, в частности: правоустанавливающих (договор, другой документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое) документов на квартиру (помещение).

3.2.7. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

3.2.8. 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.

3.2.9. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, заключать от своего имени в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых подвальных помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменение основания или предмета иска, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

3.2.10. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.11. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб);  
Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

3.2.12. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, подачу Собственнику коммунальных ресурсов;

3.2.13. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов потребителям;
- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

3.2.14. Отказать Собственнику помещения в предоставлении следующих услуг: постановка на регистрационный учет по месту жительства или пребывания, снятие с регистрационного учета, выдача выписок из финансово-лицевого счета, выписка из домовой книги, выдача справок, копий документов, при образовании у собственника задолженности по оплате за жилое помещение не менее чем за два месяца.

3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и настоящим договором.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Выполнять требования настоящего договора, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

3.4.3. При не использовании 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 Жилищным кодексом РФ, в целях содействия Управляющей компании в решении вопросов местного значения, непосредственно касающихся управления, эксплуатации и содержания Многоквартирного дома, а также представления интересов жителей дома.

3.4.5. Соблюдать следующие требования:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, установленные Правительством РФ.

б) 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;

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

г) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с Управляющей компанией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

д) 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;

е) 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;

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

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

и) 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;

к) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

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

м) 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, проведение которых может причинить неудобства другим проживающим, согласовывать с Управляющей компанией сроки и порядок проведения таких работ до начала их проведения.

3.4.6. Предоставлять Управляющей компании сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд) Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в управляющую компанию заявление, которое содержит фамилию, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

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 работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

г) собственники нежилых помещений обязаны предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.

Собственник обязан предоставить управляющей компании правоустанавливающие (договор, другой документ) и правоподтверждающие (свидетельство о праве собственности, другое) документы на квартиру (помещение); документы подтверждающие площадь квартиры (или ее изменение).

3.4.7. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета согласно графику приема показаний, утвержденного управляющей компанией. Разъяснения о способах предоставления сведений даются Управляющей компанией.

3.4.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании 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 работников 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 предусмотренным 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 мероприятии по осмотру общего имущества Многоквартирного дома, а также при составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту, обеспечению предоставления коммунальных услуг, 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 по устранению ущерба Управляющей компании.

3.4.13. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании или в иную службу, указанную Управляющей компанией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

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

3.4.15. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей компании или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с настоящими Правилами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязана совершать Управляющая компания (уполномоченное ей лицо) или иная организация

Способы передачи показаний приборов учета:

- лично в офис Управляющей компании (с 23-го по 27-е числа месяца);
- по электронной почте (письмо на адрес: [ukmegapolis.krsk@yandex.ru](mailto:ukmegapolis.krsk@yandex.ru));

- ящики для приема показаний приборов учета в подъездах (выемка показаний ежемесячно 27 числа месяца);
- почтовый ящик Управляющей компании (с 23-го по 27-е числа месяца);
- по телефону Управляющей компании: +7(391)2850861 (с 23-го по 27-е числа месяца с 09:00 до 21:00);

3.4.16. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

3.4.17. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую компанию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета;

3.4.18. Допускать представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей компанией в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.4.19. Допускать Управляющую компанию в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

3.4.20. Информировать Управляющую компанию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

3.4.21. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.4.22. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и настоящим договором.

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 компании ее обязательств.

3.5.3. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора, ежеквартального отчета о расходовании денежных средств.

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

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

3.5.6. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.5.7. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги, услуги по управлению общим имуществом, услуги по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества надлежащего качества;

3.5.8. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

3.5.9. Требовать от Управляющей компании проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;



- 3.5.10. Получать от Управляющей компании информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;
- 3.5.11. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении в случае отсутствия индивидуальных приборов учета;
- 2.5.12. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2.5.13. Требовать от представителя Управляющей компании предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и настоящем договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);
- 3.5.14. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;
- 3.5.15. Требовать от Управляющей компании совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;
- 3.5.16. Требовать от Управляющей компании совершения действий по техническому обслуживанию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета в случае, когда Управляющая компания приняла на себя такую обязанность по настоящему договору;
- 3.5.17. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и настоящим договором.
- 3.6. Собственник не вправе:
- 3.6.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника;
- 3.6.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании;
- 3.6.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
- 3.6.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- 3.6.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

- 3.6.6. 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;
- 3.6.7. Самовольно проводить переустройство и (или) перепланировку в принадлежащем собственнику помещении;
- 3.6.8. Осуществлять установку дверей, перегородок и (или) проводить реконструкцию с целью использования общего имущества в отсутствие решения общего собрания собственников;
- 3.6.9. Нарушать санитарно-эпидемиологические правила и нормы, строительные правила и нормы, нормы пожарной безопасности;
- 3.6.10. Требовать учета при расчетах несвоевременно представленных показаний индивидуальных приборов учета и произведения на основе них перерасчета;
- 3.6.11. Складировать строительный мусор и крупногабаритный мусор в местах общего пользования; выкидывать строительный мусор и крупногабаритный мусор в мусорные контейнеры, предназначенные для вывоза твердых бытовых отходов; складировать строительный мусор и крупногабаритный мусор на придомовой территории.

#### **4. Цена Договора и порядок расчетов**

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- а) стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- б) стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
- в) стоимостью коммунальных ресурсов, определенной действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества утверждается решением общего собрания Собственников по предложению Управляющей компании.

При отсутствии решения общего собрания Собственников стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется на основании Решения Красноярского городского Совета от 28.12.2005 N В-160 "Об оплате жилья и о нормативах потребления коммунальных услуг в городе Красноярске" как для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма (согласно приложению 2 к Решению Красноярского городского Совета от 28.12.2005 N В-160).

4.3. В случае исключения указанного в п. 4.2. приложения из Решения Красноярского городского Совета от 28.12.2005 N В-160 либо утраты силы данного нормативного акта, при отсутствии решения общего собрания об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, размер платы за содержание и ремонт считается установленным в размере платы, существующем на момент исключения приложения либо утраты силы нормативного акта.

4.4. Размер платы, определенный п. 4.3. настоящего договора, изменяется решением общего собрания Собственников, в том числе по предложению Управляющей компании.

4.5. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на момент заключения договора составляет в год \_\_\_\_\_ (в т.ч. НДС). Данная стоимость меняется пропорционально изменению размера платы за содержание и текущий ремонт.

4.6.1. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.6.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

В случае установления двухставочных тарифов (цен) для потребителей расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется по таким тарифам (ценам) как сумма постоянной и переменной составляющих платы, рассчитанных по каждой из 2 установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа (цены) в отдельности.

В случае установления тарифов (цен) для потребителей, дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, размер платы за коммунальные услуги определяется с применением таких тарифов (цен), если у потребителя установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов.

При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые исполнителем у ресурсоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг потребителям, применяются тарифы (цены) ресурсоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.

4.6.3. Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

4.6.4. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период, если иной порядок определения платы не установлен действующим законодательством. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, если иной порядок определения платы не установлен действующим законодательством.

Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

1) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

2) в случае непредставления потребителем, на котором лежит обязанность по передаче исполнителю показаний индивидуального, общего (квартирного) прибора учета за расчетный период, таких показаний в установленные Правилами сроки - начиная с расчетного периода, за который потребителем не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель предоставил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

3) в случае, если потребитель не ответил на повторное уведомление исполнителя либо 2 и более раз не допустил исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные потребителем дату и время и при этом в отношении потребителя, проживающего в жилом помещении, у исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении - начиная с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки, которую обязан провести исполнитель в отношении потребителя, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета по получению заявления о готовности допустить исполнителя в помещение для проверки, но не более 3 расчетных периодов подряд (предельное количество расчетных периодов).

По истечении предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.6.5. Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового (коллективного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию общедомовой (коллективный) прибор учета коммунального ресурса либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям общедомового (коллективного) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

4.6.6.1. Если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния

исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов. Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета. При этом, если потребителем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка.

4.6.6.2.1. При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам исполнитель обязан незамедлительно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение и произвести доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления такого подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения. В случае если несанкционированное подключение потребителя к внутридомовым инженерным системам повлекло возникновение убытков у другого потребителя (потребителей), в том числе в виде увеличения начисленной ему (им) исполнителем и уплаченной им (ими) платы за коммунальную услугу, то такой потребитель (потребители) вправе требовать в установленном гражданском законодательством Российской Федерации порядке возмещения причиненных ему (им) убытков с лица, которое неосновательно обогатилось за счет такого потребителя (потребителей).

4.6.6.2.2. При обнаружении исполнителем факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, исполнитель обязан прекратить использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу и произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу для потребителя исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки состояния прибора учета, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения такого вмешательства. Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.

4.6.7. Если начисленный потребителю в соответствии с требованиями настоящего раздела размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в настоящем пункте.

Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю, наряду с позицией, предусматривающей внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период одновременно, позиций, предусматривающих возможность внесения потребителем платы в рассрочку в размере одной двенадцатой размера платы за коммунальную услугу за истекший (истекшие) расчетный период, в котором (которых) возникло указанное превышение, и суммы процентов за пользование рассрочкой, которая подлежит внесению потребителем при оплате коммунальной услуги по этому платежному документу.

При расчете величины превышения размера платы за коммунальную услугу не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей.

Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета

(бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации исполнителю предоставляется компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

Потребитель, получивший от исполнителя платежный документ, вправе внести плату на условиях предоставленной рассрочки либо отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату единовременно либо воспользоваться предоставленной рассрочкой, но в дальнейшем внести остаток платы досрочно в любое время в пределах установленного периода рассрочки, в этом случае согласие исполнителя на досрочное внесение остатка платы не требуется.

Исполнитель, предоставивший рассрочку потребителю, который воспользовался такой рассрочкой, вправе сообщить об этом в письменной форме с приложением подтверждающих документов ресурсоснабжающей организации, с которой исполнителем заключен договор о приобретении соответствующего вида коммунального ресурса в целях предоставления коммунальных услуг. Такая ресурсоснабжающая организация обязана предоставить исполнителю аналогичную рассрочку на тех же условиях, которые исполнителем предоставлены потребителю. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации ресурсоснабжающей организации предоставляется соответствующая компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

Порядок и условия предоставления отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашения задолженности по оплате коммунальных услуг) в случаях, не указанных в настоящем пункте, согласовываются потребителем и исполнителем дополнительно.

4.6.8. При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

Если в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, размер платы за коммунальную услугу за расчетный период формируется неокончательно и в дальнейшем подлежит корректировке, то размер снижения платы за коммунальную услугу за такой расчетный период не может превышать окончательно начисленного размера платы за соответствующую коммунальную услугу за такой расчетный период.

4.6.9. Если действующим законодательством не предусмотрено иное, по решению общего собрания и при условии согласования с ресурсоснабжающей организацией, Собственники могут вносить плату за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.

4.7.1. Учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета. К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утверждённому типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

4.7.2.1. Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

4.7.2.2. Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю.

4.7.2.3. Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом исполнитель обязан начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

4.7.2.4. Критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета, а также форма акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета и порядок ее заполнения утверждаются Министерством регионального развития Российской Федерации.

4.7.3. Исполнитель обязан:

1) проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;

2) проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

Проверки должны проводиться исполнителем не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 3 месяца.

При непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 3 месяцев подряд исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 3-месячного срока обязан провести указанную проверку и снять показания прибора учета.

Проверка, если для ее проведения требуется доступ в жилое или нежилое помещение потребителя, осуществляется исполнителем в следующем порядке:

1) исполнитель направляет потребителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для потребителя дате (датах) и времени допуска исполнителя для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия потребителя или его отказа в допуске исполнителя к приборам учета;

2) потребитель обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить исполнителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, об удобных для потребителя дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда потребитель может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если потребитель не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить исполнителю об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения проверки;

3) при невыполнении потребителем обязанности, указанной в подпункте "б" настоящего пункта, исполнитель повторно направляет потребителю письменное извещение в порядке, указанном в подпункте "а" настоящего пункта, а потребитель обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить исполнителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, информацию, указанную в подпункте "б" настоящего пункта;

4) исполнитель в согласованные с потребителем в соответствии с подпунктом "б" или "в" настоящего пункта дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта потребителю. Акт проверки подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и 2 незаинтересованными лицами;

5) если потребитель не ответил на повторное уведомление исполнителя либо 2 и более раза не допустил исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные потребителем дату и время и при этом в отношении потребителя, проживающего в жилом помещении, у исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, исполнитель составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске исполнителя к приборам учета, расположенным в жилом или в нежилом помещении потребителя, подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и 2 незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия исполнителя для проведения проверки, причины отказа потребителя в допуске исполнителя к приборам учета (если потребитель заявил исполнителю о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) потребителя, препятствующих исполнителю в проведении проверки. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта потребителю;

6) исполнитель обязан в течение 10 дней после получения от потребителя, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить исполнителя в помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта потребителю. Акт проверки подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и 2 незаинтересованными лицами.

4.9. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональной размеру общей площади занимаемого помещения.

4.10. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.11. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества Многоквартирным домом и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных

документов (счетов – квитанций). Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг, предусмотренных п.3.1.13. настоящего договора, платежных документов лежит на Управляющей компании.

4.12. Платежные документы (счета – квитанции), формируемые управляющими компаниями, 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 (если такую информацию предоставил собственник), зарегистрированных граждан; наименование управляющей компании, ее реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, факса; указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, единицы измерения, объемы и стоимость жилищных и коммунальных услуг; сведения о перерасчетах, сведения о размере задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.13. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги по показаниям приборов учета.

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

4.15. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц оплаты и будущие периоды.

4.16. Услуги и работы Управляющей компании по управлению (в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору), содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (в соответствии с Приложением 2 к настоящему Договору) входят в цену Договора (п. 4.1.17. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и не поименованные прямо в Приложениях 1, 2 к настоящему Договору, п. 3.1.2. настоящего договора, могут выполняться Управляющей компанией за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг Управляющей 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 случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Если иное не предусмотрено законом, несвоевременное внесение платы влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты задолженности включительно.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия в порядке, установленном законодательством.

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

а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании, контролирующих органов;

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

В случае если, проведение текущего либо капитального ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (в частности, службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома и при отказе Собственников от его проведения и финансирования Управляющая компания не несет ответственности за не проведение указанных работ. Все штрафы, наложенные на Управляющую компанию, а также возникшие у Управляющей компании убытки в связи невыполнением необходимых видов работ, обусловленным отказом собственников от согласования их проведения и финансирования, Управляющая компания вправе перевыставить к оплате Собственникам в счетах-квитанциях дополнительно, распределив сумму штрафа либо возникших убытков на всех собственников пропорционально площади занимаемых ими помещений.

5.6. Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей организации 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 организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей).

5.7.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

5.7.2.1. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

1) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

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

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

4) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

5) 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, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

Исполнитель обязан зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

5.7.2.2. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

1) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;

2) 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, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель



рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

5.7.3. Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

1) исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

2) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку;

3) при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

5.7.4. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин ограничения или приостановления предоставления, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

5.7.5. Ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не допускается, за исключением случаев, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.7.6. Действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить к:

1) повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2) нарушению прав и интересов потребителей, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме и полностью выполняющих обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

3) нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

5.8.1. При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению. В течение суток с момента обнаружения указанных фактов исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг. Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

5.8.2. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба). Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

5.8.3. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

Время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

5.8.4. По окончании проверки составляется акт проверки. Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги. Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги. Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке. При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

5.8.5. Если в ходе проверки между потребителем (или его представителем) и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, параметров качества коммунальной услуги, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги. Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги. Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то исполнитель обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Исполнитель обязан получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке. Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки). Расходы на проведение экспертизы, инициированной потребителем, несет исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то потребитель обязан возместить исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник. Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между потребителем и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, параметров качества коммунальной услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенных исполнителем представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки. Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и представителем общественного объединения потребителей. Указанным представителям исполнитель обязан передать по 1 экземпляру акта повторной проверки.

5.8.6. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

- 1) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов;
- 2) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;
- в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

5.8.7. Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:

- а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в журнале регистрации таких фактов;
- б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы исполнителем сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;
- в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги;
- г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

5.8.8. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель обязан удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме. Если исполнитель не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги, то исполнитель обязан провести проверку устранения причин нарушения качества коммунальной услуги потребителю, который обращался с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя. Для этого исполнитель в согласованное с потребителем время обязан прибыть в помещение потребителя, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение. При уклонении потребителя от согласования времени проведения проверки исполнителем, а равно при уклонении потребителя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель составляет такой акт, который подписывается исполнителем и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю). При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения потребителей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано потребителем или исполнителем. В этом случае исполнитель обязан уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом исполнителя.

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

6.1. Контроль осуществляется путем:

- 6.1.1. предоставления Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора, размещением Управляющей организацией информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации;
- 6.1.2. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов и нарушений, с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- 6.1.3. проверки работы Управляющей компании Советом многоквартирного дома, его председателем.

6.2. Собственники помещений вправе:

- 1) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- 2) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- 3) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.
- 6.3. Управляющая организация отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 6.4.1. Управляющая организация как исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:
- 1) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг;
  - 2) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;
  - 3) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;
  - г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
- 6.4.2. Управляющая организация как исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги. При этом потребитель вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в случаях, указанных в пункте 157 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.
- 6.4.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, подлежит возмещению в течение 10 лет со дня предоставления такой услуги. При этом требования, предъявленные по истечении 3 лет со дня возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за 3 года, предшествовавшие предъявлению иска.
- 6.4.4. В случае причинения исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан им не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта потребителем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо исполнителя 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.
- 6.4.5. Исполнитель несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления коммунальных услуг, независимо от того, позволяя уровень научных и технических знаний выявить их особые свойства или нет. Исполнитель освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред

причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил потребления коммунальных услуг.

6.4.6. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.

Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают исполнителя от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

Исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

Требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению исполнителем в добровольном порядке. При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50 процентов суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

6.4.7. Если исполнителем вследствие нарушения прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, потребителю причинен моральный вред (физические или нравственные страдания), то по заявлению потребителя суд может возложить на исполнителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

6.4.8. Исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы.

6.4.9. При предоставлении исполнителем потребителю коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей", в следующих случаях:

- 1) если исполнитель после заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг;
- 2) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг, установленные в приложении N 1 к настоящим Правилам;
- 3) если давление холодной или горячей воды и (или) температура горячей воды в точке водоразбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- 4) если давление газа в помещении потребителя не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- 5) если параметры напряжения и частоты в электрической сети в помещении потребителя не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- 6) если температура воздуха в помещении потребителя (в том числе в отдельной комнате в квартире) ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и (или) если давление во внутридомовой системе отопления меньше значения, указанного в приложении N 1 к настоящим Правилам. Если иное не установлено договором, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) за некачественное отопление в случае проведения потребителем мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол, утепление входных дверей в помещение и т.д.);
- 7) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения потребителя о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредоставлении;
- 8) в других случаях, предусмотренных договором.

6.4.10. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

- 1) невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;
- 2) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме).

6.4.11. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за коммунальные услуги, обязаны уплатить исполнителю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.4.12. Вред, причиненный потребителем жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме), подлежит возмещению потребителем по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса РФ.

6.4.13. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией требований действующего законодательства, указаны в Приложении № 5 к настоящему договору.

## **7. Срок действия Договора. Изменение, расторжение Договора**

7.1. Договор заключается сроком на пять лет, то есть до 30 апреля 2018 года.

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. Настоящий Договор вступает в силу с момента, определенного решением общего собрания собственников по предложению Управляющей компании (но не ранее подписания договора более чем 50% собственников).

Если общим собранием момент вступления в силу договора не определен, договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.4. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию.

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

7.5. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу в установленном законом порядке.

7.6. При одностороннем отказе от исполнения или расторжении договора управления Многоквартирным домом по инициативе Собственников, последние обязаны полностью оплатить Управляющей компании выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества, предоставленные коммунальные услуги и возместить управляющей компании расходы, понесенные ею в связи с исполнением договора управления, на день расторжения договора.

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

7.8. Если какое-то из положений настоящего договора будет признано недействительным, законность его остальных положений от этого не утрачивается.

7.9. 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.

7.10. Настоящий договор составлен на 11-ти листах составлен в 2 экземплярах, по одному из которых хранится у каждой из Сторон.

Приложения:

1. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ лист\_\_.

2. Перечень и состав, плановая периодичность работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ лист\_\_.

3. Требования к качеству коммунальных услуг на \_\_\_\_\_ лист\_\_.

4. Размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены на \_\_\_\_\_ лист\_\_.

5. Информация об Управляющей компании и иная информация, подлежащая предоставлению в соответствии с требованиями действующего законодательства на \_\_\_\_\_ лист\_\_.

### **УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»»**

ОГРН 1132468007308 ИНН/КПП 2460244257/246001001

Юридический адрес (главный офис): 660021, г. Красноярск, ул. Богграда, 109, офис 303

Адрес доп. офиса в мкр. «Взлетка»: 660098, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 "Д", пом. 203

Расчетный счет № 40702810031280011962 в Восточно-Сибирский банк ОАО "Сбербанк России" (БИК 040407627

ИНН/КПП 7707083893/246602002 к/с 3010181080000000627 в ГРКЦ ГУ Банка России)

тел.: 285-08-61 e-mail: ukmegapolis.krsk@yandex.ru

Подпись: \_\_\_\_\_ (Гречищев Е.А.)  
(Директор ООО «УК «Мегаполис»»)

**Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома,**  
\_\_\_\_\_ <sup>2</sup>:

**Перечень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу: \_\_\_\_\_** <sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Утверждается решением общего собрания

<sup>3</sup> Утверждается решением общего собрания

## Требования к качеству коммунальных услуг

	<i>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</i>	<i>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</i>
<b>I. Холодное водоснабжение</b>		
<b>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</b>	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 № 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. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
<b>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</b>	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>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)</b>	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 № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>II. Горячее водоснабжение</b>		
<b>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</b>	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	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела



	<i>соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</i>	<i>IX Правил</i>
<b>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2)</b>	<i>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</i>	<i>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 №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</i>
<b>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</b>	<i>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</i>	<i>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</i>
<b>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)</b>	<i>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</i>	<i>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</i>
<b>III. Водоотведение</b>		
<b>8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</b>	<i>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</i>	<i>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 №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</i>

<b>IV. Электроснабжение</b>		
<b>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3)</b>	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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</b>	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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>V. Газоснабжение</b>		
<b>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</b>	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</b>	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 № 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
<b>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</b>	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы,

		исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>VI. Отопление*(5)</b>		
<b>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)</b>	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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7):</b> 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 № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
<b>16. Давление во внутрисетевой системе отопления:</b> 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 внутрисетевой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутрисетевой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

\*(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 внутрисетевых 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 обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

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.

**Размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены**

<b>Холодное водоснабжение</b>		
<b>Поставщик</b>	<b>с 01.01.2013 по 30.06.2013</b>	<b>с 01.07.2013 по 31.12.2013</b>
<b>ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»</b>	<b>12,32 руб./м<sup>3</sup>(с учетом НДС)</b> Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 09.11.2012 г.№ 185-т	<b>13,17 руб./м<sup>3</sup>(с учетом НДС)</b> Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 09.11.2012 г.№ 185-т
<b>Водоотведение</b>		
<b>Поставщик</b>	<b>с 01.01.2013 по 30.06.2013</b>	<b>с 01.07.2013 по 31.12.2013</b>
<b>ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»</b>	<b>8,83 руб./м<sup>3</sup>(с учетом НДС)</b> Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 09.11.2012 г.№ 185-т	<b>9,42 руб./м<sup>3</sup>(с учетом НДС)</b> Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 09.11.2012 г.№ 185-т
<b>Электроснабжение</b>		
<b>Поставщик</b>	<b>с 01.01.2013 по 30.06.2013</b>	<b>с 01.07.2013 по 31.12.2013</b>
<b>Поставщик: ОАО «Красноярск-энергосбыт»</b>	<b>1,12руб./кВт*ч (с учетом НДС)</b> Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, в пределах социальной нормы электропотребления <b>1,80руб./кВт*ч (с учетом НДС)</b> Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, сверх социальной нормы электропотребления Приказ Региональной энергетической комиссии от 20.12.2012 № 439-п	<b>1,28руб./кВт*ч (с учетом НДС)</b> Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, в пределах социальной нормы электропотребления <b>2,08 руб./кВт*ч (с учетом НДС)</b> Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, сверх социальной нормы электропотребления Приказ Региональной энергетической комиссии от 20.12.2012 № 439-п
<b>Теплоснабжение</b>		
<b>Поставщик</b>	<b>с 01.01.2013 по 30.06.2013</b>	<b>с 01.07.2013 по 31.12.2013</b>
<b>ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»</b>	<b>1081,84 руб./Гкал</b> Приказ Региональной энергетической комиссии от 12.12.2012 № 348-п	<b>1208,41 руб./Гкал</b> Приказ Региональной энергетической комиссии от 12.12.2012 № 348-п
<b>Горячее водоснабжение</b>		
<b>Поставщик</b>	<b>с 01.01.2013 по 30.06.2013</b>	<b>с 01.07.2013 по 31.12.2013</b>
<b>ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»</b>	<b>Если многоквартирный дом не оборудован теплообменником</b> С подключением полотенцесушителя к системе водоснабжения 71,54 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) С подключением полотенцесушителя к системе отопления 66,49 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) <b>Если многоквартирный дом оборудован теплообменником</b> С подключением полотенцесушителя к системе водоснабжения 80,06 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) С подключением полотенцесушителя к системе отопления 75,01 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) Методические рекомендации Департамента городского хозяйства Администрации г. Красноярск, утв. приказом от 30.12.2010 г. № 682	

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:****Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»»**

ОГРН 1132468007308 ИНН/КПП 2460244257/246001001

Юридический адрес (главный офис): 660021, г. Красноярск, ул. Богда, 109, офис 303

Адрес доп. офиса в мкр. «Взлетка»: 660098, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 "Д", пом. 203

Расчетный счет № 40702810031280011962 в Восточно-Сибирский банк ОАО "Сбербанк России" (БИК

040407627 ИНН/КПП 7707083893/246602002 к/с 3010181080000000627 в ГРКЦ ГУ Банка России)

тел.: 285-08-61 e-mail: ukmegapolis.krsk@yandex.ru

Подпись: \_\_\_\_\_ (Гречищев Е.А.)

(Директор ООО «УК «Мегаполис»»)

**Информация об Управляющей компании и иная информация, подлежащая предоставлению  
в соответствии с требованиями действующего законодательства**

**Сведения об Управляющей компании,  
адреса и телефоны диспетчерской и аварийно-диспетчерской служб**

Раскрытие информации: <http://www.reformagkh.ru/mymanager/company?nid=7643299>

Эл. почта: [uktegaropolis.krsk@yandex.ru](mailto:uktegaropolis.krsk@yandex.ru)

Единая справочная служба: 2850-861

Диспетчерская служба: 2850-861

Аварийно-диспетчерская служба: 89232725508

Обособленное подразделение ООО «УК «Мегаполис» в микрорайоне «Взлетка»

Адрес: 660098, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 "Д", пом. 203

График работы:

Пн.-Пт. 16:00-21:00,

Прием платежей: Пн.-Пт. 18:00-21:00

Паспортный стол: прием документов для УФМС Чт. 18:00-20:00,

Выдача справок, документов Пн.-Пт. 18:00-21:00

**Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений),  
уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением УК требований действующего законодательства**

Наименование	Адрес	Телефон	Интернет-сайт	Дополнительная информация
Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю	г. Красноярск, ул. Каратанова, 21	тел.: 226-89-50 факс: 249-14-44	<a href="http://www.24.rospotrebnadzor.ru/">http://www.24.rospotrebnadzor.ru/</a>	Осуществляется прием обращений граждан в электронном виде: <a href="http://www.24.rospotrebnadzor.ru/Virtu/feedback/">http://www.24.rospotrebnadzor.ru/Virtu/feedback/</a>
Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю	г. Красноярск, пр. Мира, 81"Д"	тел.: 211-00-00 факс: 211-01-14	<a href="http://krsk.fas.gov.ru/">http://krsk.fas.gov.ru/</a>	Осуществляется прием обращений граждан в электронном виде: <a href="http://krsk.fas.gov.ru/">http://krsk.fas.gov.ru/</a>
Енисейское управление Роскомнадзора	г. Красноярск, ул. Новосибирская, д. 64 «А»	244-19-09	<a href="http://24.rkn.gov.ru/">http://24.rkn.gov.ru/</a>	e-mail: <a href="mailto:rsockanc24@rsoc.ru">rsockanc24@rsoc.ru</a>

**Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти Красноярского края, органов местного самоуправления, правоохранительных органов**

Наименование	Адрес	Телефон	Интернет-сайт	Дополнительная информация
Министерство жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края	г. Красноярск, ул. Ленина 123 «А»	тел.: 290-86-21, факс: 211-50-68	<a href="http://www.gkh24.ru">http://www.gkh24.ru</a>	e-mail: <a href="mailto:info@gkh.krsn.ru">info@gkh.krsn.ru</a>
Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края	г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д.33	тел.: 212-46-31, 212-46-21 факс: 212-45-88	e-mail: <a href="mailto:public@krasnadzor.ru">public@krasnadzor.ru</a>	<a href="http://www.krasnadzor.ru/">http://www.krasnadzor.ru/</a>
Прокуратура Красноярского края	г. Красноярск, пр. Мира, 32	тел.: 227-33-87	<a href="mailto:krpronws@krasinter.ru">krpronws@krasinter.ru</a>	<a href="http://www.krasproc.ru/">http://www.krasproc.ru/</a>
Прокуратура Советского района г. Красноярска	г. Красноярск, ул. Николаева, д. 3Г	тел. 252-55-71		
Администрация г. Красноярска	г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 93	Тел./факс: 211-98-76	<a href="http://www.admkrsk.ru/Pages/default.aspx">http://www.admkrsk.ru/Pages/default.aspx</a>	Виртуальная приемная жалоб ЖКХ администрации г. Красноярска <a href="http://www.admkrsk.ru/reception/Lists/appeals/NewForm.aspx">http://www.admkrsk.ru/reception/Lists/appeals/NewForm.aspx</a>
Департамент городского хозяйства администрации г. Красноярска	г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 25	тел.: 265-31-93, 227-98-30	<a href="http://www.admkrsk.ru/administration/structure/cityhozdep/Pages/default.aspx">http://www.admkrsk.ru/administration/structure/cityhozdep/Pages/default.aspx</a>	e-mail: <a href="mailto:dgh@admkrsk.ru">dgh@admkrsk.ru</a>
Администрация Советского района в г. Красноярске	г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 36	тел. 220-19-86, факс 255-38-65	<a href="http://www.admkrsk.ru/city/areas/sov/Pages/admin.aspx">http://www.admkrsk.ru/city/areas/sov/Pages/admin.aspx</a>	e-mail: <a href="mailto:sov@admkrsk.ru">sov@admkrsk.ru</a>
Управление социальной защиты населения администрации Советского района в г. Красноярске	г. Красноярск, ул. Комарова, 6 «А»	тел. 267-89-00 (приемная) факс: 267-89-02	<a href="http://www.24social.ru/">http://www.24social.ru/</a>	e-mail: <a href="mailto:uszn97@sov.guszn.admkrsk.ru">uszn97@sov.guszn.admkrsk.ru</a>

### Консультационно-правовой центр по вопросам ЖКХ

Консультационно-правовой центр по вопросам ЖКХ создан по поручению Губернатора края для повышения правовой грамотности и содействия в реализации жилищных прав граждан. Операторы call-центра отвечают на вопросы граждан по телефону **8-800-333-7007** (бесплатный звонок для всех жителей края), **273-03-00** (телефон для жителей г. Красноярска).

**Центральная диспетчерская служба** городского хозяйства Муниципального учреждения г. Красноярска «Служба 005»

Тел.: 005

Официальный сайт: <http://www.admkrsk.ru/citytoday/municipal/Pages/service005.aspx>

#### **Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд**

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

- для жилых домов без газоснабжения максимально допустимая мощность 7 кВт.

#### **Информация по установке приборов учета**

Собственник имеет право обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета.

В соответствии с пунктом 9 статьи 13 указанного закона с 1 июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Указанные организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Цена такого договора определяется соглашением сторон. За просрочку исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации этих приборов учета указанные организации уплачивают потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени), определяемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, но не более чем в размере цены выполнения работ, оказания услуг по договору. Порядок заключения и существенные условия такого договора утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Договор, регулирующий условия установки коллективного или индивидуального (общего для коммунальной квартиры) прибора учета используемого энергетического ресурса (снабжение которым или передачу которого осуществляют указанные организации) и заключаемый с гражданином - собственником жилого дома, дачного дома или садового дома либо уполномоченным им лицом, с гражданином - собственником помещения в многоквартирном доме или лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома, в целях выполнения ими обязанностей, предусмотренных частями 5 - 6.1 указанной статьи, должен содержать условие об оплате цены, определенной таким договором, равными долями в течение пяти лет с даты его заключения, за исключением случая, если потребитель выразил намерение оплатить цену, определенную таким договором, одновременно или с меньшим периодом рассрочки. При включении в такой договор условия о рассрочке в цену, определенную таким договором, подлежит включению сумма процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день начисления, за исключением случаев, если соответствующая компенсация осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.

**Список организаций, которые не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.**

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес
Прибор учета потребления ГВС	ООО «КрасТЭК»	г. Красноярск, ул. Брянская, 140
	ОАО «Енисейская (ТГК-13)»	г. Красноярск, ул. Богграда, 144 «А»
Прибор учета потребления ХВС	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»	г. Красноярск, ул. П. Коммуны, 41

#### **УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»»**

ОГРН 1132468007308 ИНН/КПП 2460244257/246001001

Юридический адрес (главный офис): 660021, г. Красноярск, ул. Богграда, 109, офис 303

Адрес доп. офиса в мкр. «Взлетка»: 660098, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 "Д", пом. 203

Расчетный счет № 40702810031280011962 в Восточно-Сибирский банк ОАО "Сбербанк России" (БИК

040407627 ИНН/КПП 7707083893/246602002 к/с 3010181080000000627 в ГРКЦ ГУ Банка России)

тел.: 285-08-61 e-mail: [ukmegapolis.krsk@yandex.ru](mailto:ukmegapolis.krsk@yandex.ru)

Подпись: \_\_\_\_\_ (Гречищев Е.А.)  
(Директор ООО «УК «Мегаполис»»)

**СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ,  
ЗАКЛЮЧИВШИЕ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:<sup>4</sup>**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ -

собственник помещения № \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: вид \_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
(паспорт, Св-во)

выданный \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_  
(дата выдачи) (орган, выдавший удостоверяющий личность документ)

\_\_\_\_\_ (код подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_)

Подпись: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ -

собственник помещения № \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: вид \_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
(паспорт, Св-во)

выданный \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_  
(дата выдачи) (орган, выдавший удостоверяющий личность документ)

\_\_\_\_\_ (код подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_)

Подпись: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ -

собственник помещения № \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: вид \_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
(паспорт, Св-во)

выданный \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_  
(дата выдачи) (орган, выдавший удостоверяющий личность документ)

\_\_\_\_\_ (код подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_)

Подпись: \_\_\_\_\_

<sup>4</sup> В соответствии с пунктом 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами; при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания; при этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Сведения о выполнении обязательств по договорам управления  
в отношении каждого многоквартирного дома

*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»» в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «Д», г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «К», **выбрано в качестве организации, осуществляющей управление указанными домами с 01 мая 2013 года, в связи с чем информация будет опубликована не позднее 31.01.2014 г.***

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта  
общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год:

*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»» в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «Д», г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «К», **выбрано в качестве организации, осуществляющей управление указанными домами с 01 мая 2013 года, в связи с чем информация будет опубликована не позднее 31.01.2014 г.***

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и  
(или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за  
последний календарный год:

*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»» в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «Д», г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «К», **выбрано в качестве организации, осуществляющей управление указанными домами с 01 мая 2013 года, в связи с чем информация будет опубликована не позднее 31.01.2014 г.***

Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения  
установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в  
соответствии с устанавливаемыми Правительством РФ правилами содержания общего  
имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг  
собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах

Качество оказываемых услуг являлось надлежащим, превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг отсутствуют, работы выполнялись в соответствии с устанавливаемыми Правительством РФ правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах

Случаи привлечения управляющей организации в предыдущем календарном году к  
административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными  
домами (количество таких случаев, копии документов о применении мер административного  
воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение  
административных санкций)

*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис»» в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «Д», г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1 «К», **выбрано в качестве организации, осуществляющей управление указанными домами с 01 мая 2013 года.***



**ИНФОРМАЦИЯ О СТОИМОСТИ РАБОТ (УСЛУГ) УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:**

Наименование работы (услуги)	Периодичность выполнения	Результат выполнения	Конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, определяющие выбор работы (услуги)	Гарантийный срок	Стоимость работы (услуги) в расчете на единицу измерения
Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	по мере необходимости	Поддержание общего имущества в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных	Выбор работы (услуги) определяется необходимостью обеспечения: а) соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступности пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдения прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи	В соответствии с действующим законодательством	22,96 руб. с 1 м <sup>2</sup> общей площади помещения (в отношении находящихся в управлении многоквартирных домов)
Очистка кровли от мусора с прочисткой ливнев. канализации	по мере необходимости				
Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости				
Очистка чердаков от мусора	1 раз в год				
Укрепление прямых звеньев водосточных труб	по мере необходимости				
Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв.	по мере необходимости				
Ремонт примыканий до 1 п.м.	по мере необходимости				
Закрытие продухов	1 раз в год				
Очистка надподъездных козырьков от мусора	по мере необходимости				
Ремонт межпанельных швов	по мере необходимости				
Очистка подвала от мусора	1 раз в год				
Установка (снятие) пружин на входные двери	1 раз в год				
Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости				
Замена разбитых стекол	по мере необходимости				
Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости				
Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости				
Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год				
Снятие показаний водосчетчика ХВС	12 раз в год				
Плановая ревизия задвижек ХВС	1 раз в год				
Плановая ревизия вентилях ХВС	1 раз в год				
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ХВС	по мере необходимости				
Уплотнение сгонов	по мере необходимости				
Отогрев трубопровода ХВС	по мере необходимости				
Ремонт аварийных вентилях ХВС, а также	по мере необходимости				

устранение мелких неисправностей системы водоснабжения в квартире		<p>ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.</p>	<p>коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; е) поддержания архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдения требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.</p>		
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости				
Плановая ревизия задвижек ГВС	1 раз в год				
Плановая ревизия вентилях ГВС	1 раз в год				
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ГВС	по мере необходимости				
Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости				
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ГВС	по мере необходимости				
Снятие и установка воздушных кранов и дренажей ГВС	по мере необходимости				
Ремонт аварийных вентилях ГВС, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения в квартире	по мере необходимости				
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости				
Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год				
Отогрев канализации	по мере необходимости				
Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости				
Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости				
Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год				
Осмотр системы отопления здания	12 раз в год				
Регулировка элеваторного узла со снятием параметров	1 раз в год				
Плановая ревизия задвижек отопления	1 раз в год				
Промывка системы отопления здания 6 - 10 эт.	1 раз в год				
Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год				
Плановая ревизия вентилях отопления	по мере необходимости				
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости				
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости				
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости				
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год				
Осмотр линий электрических сетей,	по мере необходимости, но				

арматуры и электрооборудования	не менее 1 раза в год				
Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости				
Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости				
Замена предохранителей	по мере необходимости				
Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости				
Замена стенного или потолочного патрона	по мере необходимости				
Снятие показаний счетчика	12 раз в год				
Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	по мере необходимости				
Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	ежедневно				
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю				
Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов	1 раз в 2 дня				
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц				
Мытье окон	1 раз в год				
Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в неделю				
Мытье кабины лифта	ежедневно				
Подметание территории	1 раз в сутки				
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)				
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток				
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки				
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток				
Уборка контейнерных площадок	Согласно графика вывоза ТБО, но не реже 1 раза в сутки				
Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	по мере необходимости (максимальная высота травы 15 см)				
Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	1 раз в двое суток				
Покраска МАФ, контейнерных стоянок	по мере необходимости				
Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	1 раз за летний период до 1 июня				
Очистка ливневой канализации: сточные	по мере необходимости				

канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)					
Подметание территории	1 раз в сутки				
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)				
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток				
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки				
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток				
Уборка контейнерных площадок	Согласно графику вывоза ТБО, но не реже 1 раза в сутки				
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю				
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости				
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки				
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки				
Уборка контейнерных площадок	в соответствии с графиком вывоза ТБО (не реже 1 раза в сутки)				
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток				
Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	2 раз в сутки				
Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки				
Посыпка территории песчаной смесью (противогололедным материалами)	1 раз в день во время гололеда или по необходимости				
Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда				
Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада				
Очистка от снега приемков и входов в подвал	1 раз в неделю				
Подметание территории	1 раз в сутки				
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)				
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток				

Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток			
Уборка контейнерных площадок	в соответствии с графиком вывоза ТБО (не реже 1 раза в сутки)			
Расчистка канав для стока талых вод	1 раз в двое суток			
Побелка нижней части крон деревьев	1 раз в весенне-летний период			
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости			
Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков	1 раз в месяц			
Аварийно-ремонтное обслуживание	в течение смены			
Уборка мусоропроводов:				
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно			
- уборка мусороприемных камер	ежедневно			
- устранение засоров	по мере необходимости			
- мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости			
- мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	по мере необходимости			
Вывоз твердых бытовых отходов				
Осмотр линий электрических сетей и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год			
Замена ламп наружного освещения	по мере необходимости			
ремонт электропроводки	по мере необходимости			
Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости			
Очистка колодцев от мусора	1 раз в год			
Вывоз крупногабаритных отходов	1 раз в неделю			
Снятие показаний в узлах учета тепловой энергии	12 раз в год			
Осмотр и настройка оборудования ИТП, ПНС и приборов учета тепловой энергии	1 раз в неделю			
Мелкий срочный ремонт оборудования ИТП, ПНС и приборов учета тепловой энергии	по мере необходимости			
Поверка приборов учета тепловой энергии	по мере необходимости			
Промывка теплообменников	1 раз в год			
Ремонт оборудования домофона	по мере необходимости			

Изготовление и монтаж металлических ограждений газонов, мусорокамер и пешеходных дорожек	по мере необходимости				
--	--------------------------	--	--	--	--

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНАХ (ТАРИФАХ)<sup>5</sup> НА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ:**

Перечень коммунальных ресурсов, объем закупленных ресурсов и тарифы на них

Наименование коммунального ресурса	Поставщик ресурса	Объем закупленного ресурса за 2012 год	Цена на ресурс, по которой управляющая организация закупает его у ресурсоснабжающих организаций	Тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы	Реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлен тариф	Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются упр. орг. для расчета размера платежей для потребителей
<b>Холодное водоснабжение</b>	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»	- м <sup>3</sup>	13,17 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС)	13,17 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС)	Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 09.11.2012 г. № 185-т	13,17 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС)
<b>Водоотведение</b>	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»	- м <sup>3</sup>	9,42 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС)	9,42 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС)	Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 09.11.2012 г. № 185-т	9,42 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС)
<b>Электроснабжение</b>	ОАО «Красноярскэнергосбыт»	- кВт/ч	1,28 руб./кВт*ч (тарифы указываются с учетом НДС) Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, в пределах социальной нормы электропотребления 2,08 руб./кВт*ч (тарифы указываются с учетом НДС) Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными	1,28 руб./кВт*ч (тарифы указываются с учетом НДС) Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, в пределах социальной нормы электропотребления 2,08 руб./кВт*ч (тарифы указываются с учетом НДС) Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными	Приказ Региональной энергетической комиссии от 20.12.2012 № 439-п	1,28 руб./кВт*ч (тарифы указываются с учетом НДС) Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, в пределах социальной нормы электропотребления 2,08 руб./кВт*ч (тарифы указываются с учетом НДС) Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном

<sup>5</sup> Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки, указанные в пункте 16 Стандарта

			электроплитами и (или) электроотопительными установками, сверх социальной нормы электропотребления	электроплитами и (или) электроотопительными установками, сверх социальной нормы электропотребления		порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, сверх социальной нормы электропотребления
<b>Теплоснабжение</b>	ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»	- Гкал	1208,41 руб./Гкал	1208,41 руб./Гкал	Приказ Региональной энергетической комиссии от 12.12.2012 № 348-п	1208,41 руб./Гкал
<b>Горячее водоснабжение</b>	ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»	- м <sup>3</sup>	Если многоквартирный дом не оборудован теплообменником С подключением полотенцесушителя к системе водоснабжения 71,54 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) С подключением полотенцесушителя к системе отопления 66,49 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) Если многоквартирный дом оборудован теплообменником С подключением полотенцесушителя к системе водоснабжения 80,06 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) С подключением полотенцесушителя к системе отопления 75,01 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) Методические рекомендации Департамента городского хозяйства Администрации г. Красноярск, утв. приказом от 30.12.2010 г. № 682	Если многоквартирный дом не оборудован теплообменником С подключением полотенцесушителя к системе водоснабжения 71,54 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) С подключением полотенцесушителя к системе отопления 66,49 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) Если многоквартирный дом оборудован теплообменником С подключением полотенцесушителя к системе водоснабжения 80,06 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) С подключением полотенцесушителя к системе отопления 75,01 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) Методические рекомендации Департамента городского хозяйства Администрации г. Красноярск, утв. приказом от 30.12.2010 г. № 682	Методические рекомендации Департамента городского хозяйства Администрации г. Красноярск, утв. приказом от 30.12.2010 г. № 682	Если многоквартирный дом не оборудован теплообменником С подключением полотенцесушителя к системе водоснабжения 71,54 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) С подключением полотенцесушителя к системе отопления 66,49 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) Если многоквартирный дом оборудован теплообменником С подключением полотенцесушителя к системе водоснабжения 80,06 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) С подключением полотенцесушителя к системе отопления 75,01 руб./м <sup>3</sup> (с учетом НДС) Методические рекомендации Департамента городского хозяйства Администрации г. Красноярск, утв. приказом от 30.12.2010 г. № 682



Величина установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных Положением об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному или ветхому жилому фонду, реквизиты нормативных правовых актов, которыми установлена такая социальная норма, условия применения такой социальной нормы указанными потребителями, случаи неприменения такой социальной нормы и цены (тарифы) на электрическую энергию (мощность), установленные для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх такой социальной нормы

На основании пункта 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 07.12.1988 № 1444 «Об основах ценообразования в отношении электрической энергии, потребляемой населением», подпункта 5 пункта 7 Положения о Региональной энергетической комиссии Красноярского края, утвержденного постановлением Совета администрации края от 24.05.2002 № 165-п, **Постановлением Региональной энергетической комиссией Красноярского края № 273 от 13.12.2005 г.** «Об утверждении социальных норм потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края» **утверждены 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.