

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Уфа

«1» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КЕСКО-УФА», в лице генерального директора Сергеева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, являясь застройщиком (заказчиком) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 2, именуемый в дальнейшем – **собственник помещений или собственник**, и общество с ограниченной ответственностью Домоуправление «Южный», именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице Афанасьева Владислава Львовича, действующего на основании Устава, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по заданию собственника помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется: осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) **выполнять функции по управлению многоквартирным домом** (далее - услуги по управлению многоквартирным домом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество многоквартирного дома или общее имущество) в порядке, установленном в разделах 4.1. и 4.2. Договора;

б) **предоставлять коммунальные услуги** собственнику помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном в разделе 4.3. Договора;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном в разделе 4.4 Договора.

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 3 к Договору.

1.4. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственника помещений, осуществляется по Договору в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Местом исполнения Договора является место нахождения многоквартирного дома, адрес которого указан в преамбуле к Договору.

2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1 Договора.

2.2. Договор заключен на срок 1 год.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом. О дате начала управления многоквартирным домом и дате начала предоставления каждого вида коммунальных услуг по Договору Управляющая организация уведомляет потребителей в порядке, установленном в Приложении № 4 к Договору.

2.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных пунктами 9.2, 9.3, 9.5. Договора.

3. Порядок взаимодействия собственника помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

3.1. Собственник помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства, а также предписаниями контролирующих и надзорных органов, выдаваемыми в адрес собственника помещений или Управляющей организации.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами или в соответствующей их части – Стандарты управления многоквартирным домом)

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы)

- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень работ, услуг и (или) Правила оказания услуг, выполнения работ)

- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

- Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013г. № 410 (далее – Правила пользования газом).

- нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, содержащими обязательные для исполнения собственником помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

3.2. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, включая информацию об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, приведена в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией собственнику помещений и иным потребителям указаны в Приложении № 4 к Договору.

3.4. Собственник помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют уполномоченных лиц. Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 5 к Договору.

3.5. Требования к собственнику помещений и к потребителям по обеспечению соблюдения и соблюдению правил пользования помещениями в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 6 к Договору.

3.6. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан, лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 7 к Договору и доводятся до сведения потребителей.

3.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) (далее – Представитель Управляющей организации или Представитель) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ.

3.8. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе инициировать проведение годовых общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников). Управляющая организация не вправе отказать по обращению собственников в созыве внеочередного общего собрания собственников с компенсацией ей соответствующих расходов за счет собственника – инициаторов таких собраний.

3.9. Собственник имеет право: Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору.

3.10. Управляющая организация представляет собственнику помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора, в соответствии со Стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731, путем его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 4 к Договору.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

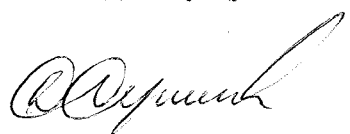
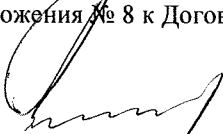
4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг (далее – Перечень работ, услуг), включая периодичность и сроки (график) их выполнения, составлен в соответствии с требованиями, указанными в р.III Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержден решением общего собрания собственников (решение от 15 июля 2016 г. № 1) на весь период действия Договора и приведен в Приложении № 8 к Договору.

4.1.2. Перечень работ, услуг содержит работы, услуги, включенные в Минимальный перечень работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимально необходимые работы, услуги), а также дополнительные работы, услуги, и содержит:

а) Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества, носящие регулярный характер их выполнения (оказания) в течение всего срока действия Договора (раздел 1 Приложения № 8 к Договору);

б) Перечень работ по текущему ремонту общего имущества с указанием сроков проведения таких работ в первом году действия Договора и года проведения таких работ в последующие годы действия Договора (раздел 2 Приложения № 8 к Договору);



Предложения о капитальном ремонте по видам и объемам работ, не включенным в региональную программу капитального ремонта или включенным в такую программу и выполнение которых предложено Управляющей организацией в более ранние сроки, чем установлены в региональной программе капитального ремонта, предоставляются собственнику Управляющей организацией по результатам очередных осмотров технического состояния общего имущества.

4.2.3. При формировании собственником помещений фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и проведении работ по капитальному ремонту региональным оператором с учетом решения общего собрания собственника, Управляющая организация участвует в приемке таких работ, услуг, в т.ч. путем подписания от имени собственника акта о приемке оказанных услуг, выполненных работ. В указанном случае полномочия Управляющей организации действовать от имени собственника оформляются выпиской из протокола общего собрания собственника о наделении Управляющей организации такими полномочиями.

4.2.4. При представлении собственнику предложений об источниках финансирования работ по капитальному ремонту Управляющая организация предварительно согласовывает с уполномоченным лицом необходимость внесения и размер сверх минимального взноса на капитальный ремонт (или размера дополнительного взноса на капитальный ремонт при формировании ФКР на счете регионального оператора), сроки внесения такого взноса, возможность или необходимость заключения кредитного договора на финансирование работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта или включенных в такую программу при формировании ФКР на специальном счете регионального оператора, а также условия такого кредитного договора.

4.2.5. Собственник принимают решение о проведении капитального ремонта по предложениям Управляющей организации, регионального оператора или собственной инициативе в любое время.

4.3. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг

4.3.1. Управляющая организация предоставляет собственнику помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение путем заключения Управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями, с учетом ранее действовавшего порядка предоставления коммунальных услуг (ресурсов) либо если собственником не принято решение заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, без посредничества Управляющей организации. В случае отказа ресурсоснабжающей организацией в заключении такого договора Управляющая организация уведомляет собственника помещений о причинах такого отказа и обязана предпринять все зависящие от неё меры для заключения указанного договора.

4.3.2. Условия предоставления собственнику помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, в т.ч. сроки снятия показаний приборов учета, порядок предоставления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др., представлены в Приложении № 11 к Договору.

4.3.3. Собственник нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения такого договора. При непредставлении такой информации, Управляющая организация применяет в отношении по предоставлению коммунальных услуг к такому собственнику положения, указанные в п.2.5 Приложения № 11 к Договору.

4.4. Порядок осуществления иной деятельности

4.4.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги):

- а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов,
- б) снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета,
- в) техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета,
- г) выполнение сантехнических и иных ремонтных работ в помещениях, принадлежащих потребителям.

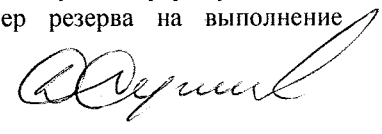
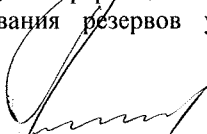
4.4.2. Указанные в п. 4.4.1. Договора работы, услуги выполняются (оказываются) по индивидуальным заявкам потребителей. С условиями и порядком их выполнения (оказания) потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. При необходимости выполнения (оказания) таких работ, услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг работникам Управляющей организации или её Представителя.

5. Порядок определения цены Договора, стоимости работ, услуг и порядок оплаты работ, услуг

5.1. Цена Договора определяется ежемесячно исходя из стоимости выполненных работ, оказанных услуг, из числа включенных в Перечень работ, услуг, а также из стоимости предоставленных коммунальных услуг и стоимости оказанных иных работ, услуг по Договору.

5.2. В цену Договора не включаются:

а) целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственника и пользователей помещений в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резерва на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества и резерва на выполнение непредвиденных работ (далее также – резервы). Информация о создании резервов приводится в Перечне работ, услуг. Порядок формирования и расходования резервов устанавливается в Приложении №10 к Договору. Размер резерва на выполнение



непредвиденных работ определен в разделе 3 Приложения № 8 к Договору на дату его заключения, и на каждый последующий год действия Договора подлежит ежегодной индексации на индекс, указанный в п.5.4 Договора;

б) взносы на капитальный ремонт и дополнительные взносы на капитальный ремонт.

5.3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг из числа включенных в Перечень работ, услуг, определяется Управляющей организацией ежемесячно:

а) исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 Договора, с учетом её изменения при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в установленном законом порядке;

б) исходя из стоимости выполненных Управляющей организацией непредвиденных работ, определяемой из суммы понесенных ею расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых Управляющей организацией налогов, в соответствии с применяемой ею системой налогообложения;

в) исходя из стоимости охранных услуг (видеонаблюдение, ограничение доступа на территорию, обслуживание запорно-переговорных устройств и проч.).

5.4. Планово-договорная стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, на каждый год действия Договора определяется на дату заключения Договора в разделах 1 и 2 Перечня работ, услуг, приведенных в Приложении № 8 к Договору. Во второй и последующие годы действия Договора такая стоимость ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам.

Информация о размере проиндексированной в указанном порядке планово-договорной стоимости работ, услуг на соответствующий год действия Договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв. м в месяц) доводится Управляющей организацией до сведения собственника и пользователей помещений.

5.5. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в связи с экономией Управляющей организации не производится. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и суммой фактических затрат на выполнение таких работ, оказание таких услуг.

5.6. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов (корректировки) и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.7. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, оказываемых услуг по прейскуранту, устанавливаемому Управляющей организацией или её Представителем при выполнении таких работ, услуг Представителем.

5.8. Оплата Управляющей организации выполненных работ, оказанных услуг по Договору осуществляется собственником и иными пользователями помещений, поименованными в ч.2 ст.153 ЖК РФ (далее – лица, обязанные вносить плату по Договору), в зависимости от видов выполненных работ, оказанных услуг и условий их выполнения, оказания, за счет следующих средств:

а) работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества – за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, соразмерной стоимости выполненных таких работ, оказанных таких услуг, определяемой в порядке, установленном в пп. «а» п.5.3 Договора;

б) работ, включенных в Перечень работ по текущему ремонту – за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, предназначенной на формирование резерва на текущий ремонт, сформированного на дату приемки выполненных работ, а в случае недостаточности средств такого резерва – в части, предназначенной на формирование соответствующего резерва в период после приемки таких работ в текущем году их выполнения;

в) непредвиденных работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества – за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, предназначенной на формирование резерва на выполнение непредвиденных работ.

г) непредвиденных неотложных работ в случае, указанном в п.4.1.5 Договора, - за счет платы, указанной в п.6.1.5. Договора, вносимой собственником помещений;

д) коммунальных услуг – за счет платы за коммунальные услуги по видам коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по Договору;

е) иных работ, услуг – за счет платы за иные работы, услуги, выполняемые и оказываемые Управляющей организацией отдельным или всем потребителям.

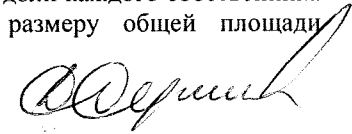
6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок ее внесения

6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

6.1.1 Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственника жилых и нежилых помещений в каждом году действия Договора соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг и сумме формируемых резервов, предусмотренных в Перечне работ, услуг в соответствующем году действия Договора, в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в месяц.

6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный на первый год действия Договора, указан в Перечне работ, услуг.

6.1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера, определенного в порядке, указанном в п.6.1.2 Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.



6.1.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы.

6.1.5. Плата за выполненные Управляющей организацией работы в случаях, указанных в п.4.1.5. Договора, устанавливается для собственника помещений соразмерно стоимости таких работ, услуг, определяемой в порядке, указанном в пп. «б» п.5.3. Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество (п.6.1.3 Договора). Указанная плата не включается в плату за содержание и ремонт жилого помещения, определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией и приняты в установленном Договором порядке таких работ и указывается отдельной строкой «плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором» в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.

6.1.6. Плата за пользование общим имуществом, поступающая в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества, не распределяется между собственником, а направляется на ремонт и обслуживание многоквартирного дома.

6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 4.3.1. Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц), если иной порядок ее определения не установлен Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.2. Размер платы за коммунальные услуги для потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий перерасчета и изменения (уменьшения) соответствующего размера платы.

6.2.3. Требования к обеспечению своевременного учета потребления коммунальных услуг Управляющей организацией и потребителями, а также порядок определения размера платы с учетом особенностей, связанных с техническими условиями предоставления и (или) учета коммунальных услуг приведены в Приложении № 11 к Договору.

6.2.4. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику – гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается по количеству собственника такого помещения. В указанном случае собственник, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о своем временном отсутствии в жилом помещении, предоставив подтверждающие такое отсутствие документы.

6.2.5. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственником (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Информация об объемах коммунального ресурса, плата за который вносится собственником (арендатором) нежилого помещения в ресурсоснабжающую организацию, передается такими собственником (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный в п. 2 раздела III Приложения № 11 к Договору.

6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги

6.3.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта), определяемых Управляющей организацией.

6.3.2. При обращении потребителей с заявкой на выполнение иных работ, услуг к Представителю Управляющей организации плата на соответствующие работы, услуги устанавливается исходя из расценок Представителя.

6.4. Внесение платы по Договору

6.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, плата за коммунальные услуги, плата за иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.6.1.5 Договора (далее - плата по Договору) вносится в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов, кроме случая, указанного в п.6.4.4 Договора.

6.4.2. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственника помещений, и размером такой платы, установленным наймодателем для нанимателей соответствующих жилых помещений.

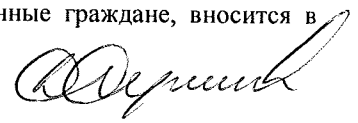
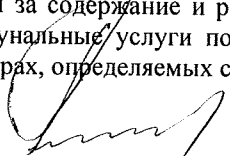
6.4.3. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги устанавливается до последнего числа расчетного месяца.

Плата, указанная в п.6.1.5 Договора, вносится не позднее последнего числа месяца, следующего за месяцем выполнения Управляющей организацией и приняты в установленном Договором порядке таких работ.

6.4.4. Плата за коммунальные услуги может вноситься в адрес ресурсоснабжающих организаций, в т.ч. через их платежных агентов в случаях, допускаемых жилищным законодательством, только после уведомления плательщиков Управляющей организацией или ресурсоснабжающей организацией.

6.4.5. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору, до 1 числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 12 к Договору.

6.4.6. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, вносится в размерах, определяемых с учетом порядка, указанного в п. 6.2.4 Договора.



устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

7.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

7.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2.9. В случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги, Управляющая организация вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

- исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 10 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть 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) по адресу квартиры, по которой образовалась недоимка по оплате коммунальных услуг.

7.2.10. Требовать от собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества многоквартирного дома, несущих конструкций дома в случае причинения им какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

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

7.2.12. Управляющая организация вправе использовать доски объявлений, размещенные на многоквартирном доме, в следующем порядке: 50% площади - для размещения информационных сообщений самой Управляющей организации; 50% площади - передать в пользование управляющей организации для передачи в возмездное пользование третьим лицам.

7.3. Собственник помещений и иные потребители обязаны:

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

7.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее (используемое) собственником или иным потребителем помещение в случаях и в порядке, указанных в п.7.2.5 Договора.

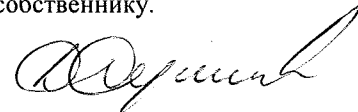
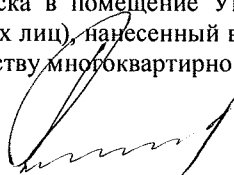
7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них по телефону в аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

7.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

7.3.6. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 6 к Договору.

7.3.7. Не реже одного раза в 6 месяцев обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования, для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении собственнику помещения. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа. В случае отсутствия доступа в помещение собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя собственником других помещений или двумя незаинтересованными лицами. С момента составления акта недопуска в помещение Управляющая организация не несет ответственности за ущерб имуществу собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего собственнику.



повреждения (неисправности) внутриквартирного инженерного оборудования, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и за надлежащее содержание которого Управляющая организация ответственности не несет.

9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственника, кроме случая, указанного в п.6.4.4. Договора, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственника при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.3. Собственник помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) при невыполнении условий Договора Управляющей организацией, под которыми понимаются случаи, при которых Управляющая организация:

а) не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 3 месяцев с даты, указанной в п.2.1 Договора;

б) при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по любому из видов ремонта общего имущества в течение 3 месяцев после сроков начала выполнения таких ремонтных работ, предусмотренных в Перечне работ, услуг, в т.ч. согласованном с уполномоченным лицом, в порядке, установленном в п.4.1.3 Договора;

2) введения в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.

3) в случае если собственником помещений принято решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается соответственно расторгнутым с даты, устанавливаемой в порядке, указанном в п.9.4 Договора.

9.4. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 9.3. Договора, общим собранием собственника принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 60 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственника лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственника решении о досрочном расторжении Договора.

9.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, когда неполное внесение платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности лиц, обязанных вносить плату по Договору, по её внесению за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

9.6. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случае, предусмотренном в п.9.5. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственника помещений не менее, чем за два месяца до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственнику помещений. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация повторно уведомила собственника помещений о расторжении Договора.

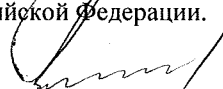
9.7. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией в счет платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора возвращается непосредственно лицам, внесшим соответствующую плату. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией в 3-х месячный срок с даты расторжения Договора, до полного погашения задолженности, а также исполнительных листов, судебных приказов.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



11. Порядок подписания и хранения Договора, Приложения к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Утверждение условий договора общим собранием собственников, считается его акцептом.

Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех Приложений к нему, указанных в п. 11.3 Договора, прошит и пронумерован, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием Приложений к Договору, указанных в п.11.3 Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации, указанном в п.4 раздела 1 Приложения № 1 к Договору, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии Приложений к Договору за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, предусмотренные пунктом 4.1.3. Договора, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирурующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

Приложение № 2 - Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

Приложение № 3 - Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

Приложение № 4 - Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

Приложение № 5 - Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

Приложение № 6 - Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

Приложение № 7 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

Приложение № 8 - Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Приложение № 9 - Порядок формирования и использования резервов на ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 10 - Порядок изменения Перечня работ, услуг

Приложение № 11 - Условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги

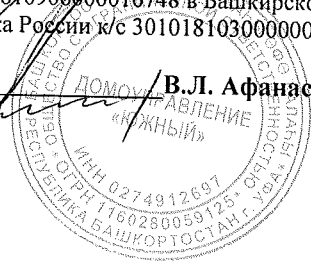
Приложение № 12 - Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

12. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

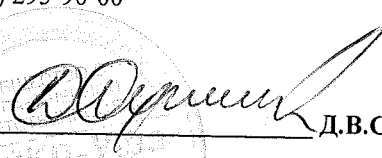
Общество с ограниченной ответственностью Домоуправление «Южный»
Юридический адрес: 450074, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Софьи Перовской, 38
Почтовый адрес: 450074, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Софьи Перовской, 42/1
email: dom_uj@mail.ru
Приемная тел./факс: (347) 224-20-28
Диспетчерская: (347) 224-20-28, 289-59-06
ИНН 0274912697 ОГРН 1160280059125
ОКПО 33794529 ОКАТО 80401375000 ОКТМО 80701000001
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12300 ОКВЭД 70.32
р/с 40702810906000016748 в Башкирском отделении №8598/0245
Сбербанка России к/с 30101810300000000601, БИК 048073601

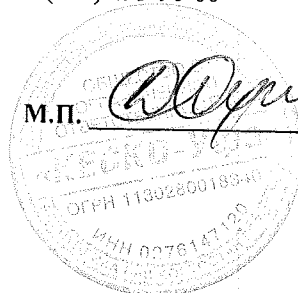
М.П.  В.Л. Афанасьев



Собственники помещений

Общество с ограниченной ответственностью «КЕСКО-Уфа»
ОГРН 1130280018340
ИНН/КПП 0276147120/027401001
Адрес: 450076, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Аксакова, д.4
р/с 40702810006000002649 в Башкирском отделении № 8598 ПАО «Сбербанк России», г.Уфа,
к/с 30101810300000000601, БИК 048073601, тел. 8 (347) 293-90-00

М.П.  Д.В.Сергеев



**Информация об Управляющей организации, о ее представителях,
контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать
индивидуальные приборы учета**

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация **ООО Домоуправление «Южный»**

2. Почтовый адрес **450074, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, 42/1**

3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации **450074, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, 42/1**


4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом **<http://укюжный-ю.рф>**.

5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 **www.reformagkh.ru**.

6. Адрес электронной почты **dom_uj@mail.ru**

7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Функции	Режим работы	Телефон
Директор Афанасьев Владислав Львович	Прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Среда, 16.00-18.00	(347) 224-20-28 (вн. 107)
Аварийно-диспетчерская служба	1. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения. 2. Аварийно-диспетчерская служба с помощью системы диспетчеризации обеспечивает: контроль загазованности технических подполий и коллекторов; громкоговорящую (двустороннюю) связь с пассажирами лифтов, собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах, дворниками. 3. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает: незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов; устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. 4. При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения,	Круглосуточно	(347) 224-20-28



	<p>водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.</p> <p>5. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинах лифтов, или других возможных средств связи.</p>		
<p>Мастер (сантехнические системы, конструктив дома, электротехническое оборудование)</p>	<p>осмотр объектов по заявкам потребителей</p>	<p>09.00 – 18.00</p>	<p>(347) 224-20-28 вн. 111 вн. 109</p>

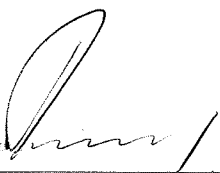
II. Информация о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора **Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, 450059, г. Уфа, ул. С. Халтурина, 28, тел.: (347) 218-10-65**

Территориальный орган Роспотребнадзора **Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан, 450054, г. Уфа, ул. Зорге, 58, тел.: (347) 229-90-98**

Органы муниципального жилищного контроля **Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации ГО г.Уфа, 450098, г. Уфа, проспект Октября, 120/1, тел.: (347) 272-43-71**

Органы прокуратуры **Прокуратура Кировского района города Уфы, 450025, РБ, г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, 3, тел.: (347) 273-41-24**



Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

- а) Адрес многоквартирного дома **Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Аксакова, д.2;**
- б) номер технического паспорта БТИ № **358799** от **21.01.2016** г.;
- в) серия, тип постройки **индивидуальный проект, тип каркасный;**
- г) год постройки **2015** ;
- д) этажность **13 - 15;**
- е) количество квартир **119;**
- ж) общая площадь жилых помещений **9084,1** кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений **9552,4** кв. м;
- и) общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам **539,1** кв.м;
- к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам **18097,4** кв.м;
- л) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества **5853,0** кв.м.;
- м) степень износа по данным государственного технического учета **0** %;
- н) год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) _____ ;
- о) название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции _____ ;
- п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества **7618** кв. м;
- р) кадастровый номер земельного участка **02:55:010168:815;**
- с) установлены общедомовые приборы учета по видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:
 - тепловой энергии, используемой на нужды отопления
 - горячей воды и тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения
 - холодной воды на нужды ХВС
 - электрической энергии на нужды электроснабжения

2.* Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – в границах земельного участка с кадастровым номером **02:55:010168:815;**

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

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

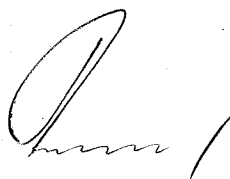
* Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

- со строительными конструкциями – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

по внутридомовой инженерной системе водоотведения – плоскость присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику канализационного стояка общей домовой системы водоотведения.

по внутридомовой системе отопления – первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения помещения к системе теплоснабжения многоквартирного дома.



Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

I. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество.	Балконы. Снег на всех балконах верхних этажей из-за отсутствия козырьков. На всех балконах холодного коридора отсутствует система дренажа.
Межквартирные лестничные площадки	Количество	Дефектов не обнаружено.
Лестницы	Количество лестничных маршей	Дефектов не обнаружено.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт <u>10</u> шт. - шахты труб ГВС/ХВС - шахты слаботочных сетей	Шахты труб ГВС, ХВС, отопления – отсутствуют ревизионные окна (в подъездах), невозможно обслуживать инженерные сети.
Коридоры	Количество _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Технический этаж первого подъезда (над последним жилым этажом)	Материал пола - бетонная стяжка	Отсутствует гидроизоляция. Отсутствуют сливы для сточных вод Имеются следы протечек ливневой канализации.
Технический этаж второго подъезда (над последним жилым этажом)	Материал пола - бетонная стяжка	Отсутствует гидроизоляция. Отсутствуют сливы для сточных вод Имеются следы протечек ливневой канализации.
Технический этаж третьего подъезда (над последним жилым этажом)	Материал пола - бетонная стяжка	Отсутствует гидроизоляция. Отсутствуют сливы для сточных вод Имеются следы протечек ливневой канализации.
Технический этаж четвертого подъезда (над последним жилым этажом)	Материал пола - бетонная стяжка	Отсутствует гидроизоляция. Отсутствуют сливы для сточных вод Имеются следы протечек ливневой канализации.
Технический подвал первого подъезда (над цокольным этажом)	Площадь Перечень инженерных коммуникаций:	Не утеплена ливневая канализация. В крайней части технического подвала над первым подъездом имеется яма и в ней не утепленная часть трубы ГВС.

	<p>1. система отопления; 2. ХВС; 3. канализация; 4. электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ;</p>	<p>Отсутствует освещение в техническом подвале. Отсутствуют дренажные вентили на трубах ХВС, ГВС.</p>
<p>Технический подвал второго подъезда. (над цокольным этажом)</p>	<p>Площадь Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХВС; 3. канализация; 4. электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ;</p>	<p>Не утеплена ливневая канализация. Отсутствует освещение в техническом подвале. Отсутствуют дренажные вентили на трубах ХВС, ГВС.</p>
<p>Технический подвал третьего подъезда. (над цокольным этажом)</p>	<p>Площадь Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХВС; 3. канализация; 4. электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ;</p>	<p>Не утеплена ливневая канализация. Отсутствует освещение в техническом подвале. Отсутствуют дренажные вентили на трубах ХВС, ГВС.</p>
<p>Технический подвал четвертого подъезда. (над цокольным этажом)</p>	<p>Площадь Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХВС; 3. канализация; 4. электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ;</p>	<p>Не утеплена ливневая канализация Имются следы протечек ливневой канализации. Отсутствуют дренажные вентили на трубах ХВС, ГВС. Частотный преобразователь, отвечающий за систему дымоудаления работает в аварийном режиме (Необходимо привести в рабочее состояние частотный преобразователь)</p>
<p>Кровля</p>	<p>Вид кровли - плоская Материал кровли - мембранная</p>	<p>Отсутствуют подмости до котельной. Имеются следы локального ремонта кровли. Не проводили осмотр крыши в зимний период.</p>
<p>Двери (первый подъезд)</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 50 шт.</p>	<p>Дефектов не обнаружено</p>
<p>Двери (второй подъезд)</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 50 шт.</p>	<p>Дефектов не обнаружено</p>
<p>Двери (третий подъезд)</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 38 шт.</p>	<p>Дефектов не обнаружено</p>
<p>Двери (четвертый подъезд)</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 56 шт.</p>	<p>Дефектов не обнаружено</p>

Окна в МОП	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 40 двухстворчатых окон	Дефектов не обнаружено.
Водосточные желоба/водосточные трубы		Внутри всех подъездов отсутствуют смотровые окна в шахтах ливневой канализации.
Светильники в местах общего пользования	Количество _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Слаботочные сети	Перечислить имеющиеся. Слаботочные сети систем дымоудаления Слаботочные сети кабельного телевидения Слаботочные сети систем ПБ	Дефектов не обнаружено.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. 40 мм 2. 20 мм 3. 15 мм	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Не требуют ремонта
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 32 мм _____ м, 2. 20 мм _____ м, 3. 15 мм _____ м.	Дефектов не обнаружено.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Дефектов не обнаружено.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт.; - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм чуг. _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Дефектов не обнаружено.
Иное оборудование	Указать наименование - контейнерная площадка - почтовые ящики	На почтовых ящиках отсутствуют бирки. Отсутствует контейнерная площадка ТБО.
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	Указать по видам: ОПУ тепловой энергии, используемой на нужды отопления и ГВС ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВ и ГВС	Дефектов не обнаружено.

II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*

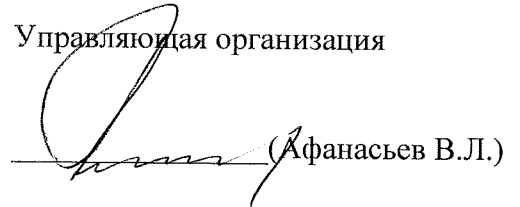
Общая площадь	Земельного участка _ м2, в том числе: - застройка ___ м2 - асфальт _____ м2 - грунт _____ 0 _____ га - газон _____ 0 _____ га	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Элементы благоустройства	Урны _____ 0 _____ шт.	Отсутствуют урны возле подъездов.

Собственник помещений


(Сергеев Д.В.)



Управляющая организация


(Афанасьев В.Л.)

Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

I. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество.	Балконы. Снег на всех балконах верхних этажей из-за отсутствия козырьков. На всех балконах холодного коридора отсутствует система дренажа.
Межквартирные лестничные площадки	Количество	Дефектов не обнаружено.
Лестницы	Количество лестничных маршей	Дефектов не обнаружено.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт <u>10</u> шт. - шахты труб ГВС/ХВС - шахты слаботочных сетей	Шахты труб ГВС, ХВС, отопления – отсутствуют ревизионные окна (в подъездах), невозможно обслуживать инженерные сети.
Коридоры	Количество _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Технический этаж первого подъезда (над последним жилым этажом)	Материал пола - бетонная стяжка	Отсутствует гидроизоляция. Отсутствуют сливы для сточных вод Имеются следы протечек ливневой канализации.
Технический этаж второго подъезда (над последним жилым этажом)	Материал пола - бетонная стяжка	Отсутствует гидроизоляция. Отсутствуют сливы для сточных вод Имеются следы протечек ливневой канализации.
Технический этаж третьего подъезда (над последним жилым этажом)	Материал пола - бетонная стяжка	Отсутствует гидроизоляция. Отсутствуют сливы для сточных вод Имеются следы протечек ливневой канализации.
Технический этаж четвертого подъезда (над последним жилым этажом)	Материал пола - бетонная стяжка	Отсутствует гидроизоляция. Отсутствуют сливы для сточных вод Имеются следы протечек ливневой канализации.
Технический подвал первого подъезда (над цокольным этажом)	Площадь Перечень инженерных коммуникаций:	Не утеплена ливневая канализация. В крайней части технического подвала над первым подъездом имеется яма и в ней не утепленная часть трубы ГВС.

	<p>1. система отопления; 2. ХВС; 3. канализация; 4.электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ;</p>	<p>Отсутствует освещение в техническом подвале. Отсутствуют дренажные вентили на трубах ХВС, ГВС.</p>
<p>Технический подвал второго подъезда. (над цокольным этажом)</p>	<p>Площадь Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХВС; 3. канализация; 4.электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ;</p>	<p>Не утеплена ливневая канализация. Отсутствует освещение в техническом подвале. Отсутствуют дренажные вентили на трубах ХВС, ГВС.</p>
<p>Технический подвал третьего подъезда. (над цокольным этажом)</p>	<p>Площадь Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХВС; 3. канализация; 4.электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ;</p>	<p>Не утеплена ливневая канализация. Отсутствует освещение в техническом подвале. Отсутствуют дренажные вентили на трубах ХВС, ГВС.</p>
<p>Технический подвал четвертого подъезда. (над цокольным этажом)</p>	<p>Площадь Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХВС; 3. канализация; 4.электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ;</p>	<p>Не утеплена ливневая канализация Имеются следы протечек ливневой канализации. Отсутствуют дренажные вентили на трубах ХВС, ГВС. Частотный преобразователь, отвечающий за систему дымоудаления работает в аварийном режиме (Необходимо привести в рабочее состояние частотный преобразователь)</p>
<p>Кровля</p>	<p>Вид кровли - плоская Материал кровли - мембранная</p>	<p>Отсутствуют подмости до котельной. Имеются следы локального ремонта кровли. Не проводили осмотр крыши в зимний период.</p>
<p>Двери (первый подъезд)</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 50 шт.</p>	<p>Дефектов не обнаружено</p>
<p>Двери (второй подъезд)</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 50 шт.</p>	<p>Дефектов не обнаружено</p>
<p>Двери (третий подъезд)</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 38 шт.</p>	<p>Дефектов не обнаружено</p>
<p>Двери (четвертый подъезд)</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 56 шт.</p>	<p>Дефектов не обнаружено</p>

Окна в МОП	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 40 двухстворчатых окон	Дефектов не обнаружено.
Водосточные желоба/водосточные трубы		Внутри всех подъездов отсутствуют смотровые окна в шахтах ливневой канализации.
Светильники в местах общего пользования	Количество _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Слаботочные сети	Перечислить имеющиеся. Слаботочные сети систем дымоудаления Слаботочные сети кабельного телевидения Слаботочные сети систем ПБ	Дефектов не обнаружено.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. 40 мм 2. 20 мм 3. 15 мм	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Не требуют ремонта
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 32 мм _____ м, 2. 20 мм _____ м, 3. 15 мм _____ м.	Дефектов не обнаружено.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Дефектов не обнаружено.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт.; - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Дефектов не обнаружено.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм чугу. _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Дефектов не обнаружено.
Иное оборудование	Указать наименование -контейнерная площадка - почтовые ящики	На почтовых ящиках отсутствуют бирки. Отсутствует контейнерная площадка ТБО.
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	Указать по видам: ОПУ тепловой энергии, используемой на нужды отопления и ГВС ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВ и ГВС	Дефектов не обнаружено.

II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*

Общая площадь	Земельного участка _ м2, в том числе: - застройка ___ м2 - асфальт ___ м2 - грунт ___ 0 ___ га - газон ___ 0 ___ га	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Элементы благоустройства	Урны ___ 0 ___ шт.	Отсутствуют урны возле подъездов.

Собственник помещений


(Сергеев Д.В.)



Управляющая организация


(Афанасьев В.Л.)



Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, расположенных в помещении Управляющей организации:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, – в течение 10 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам, - в течение 5 рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией, или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

г) о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг, и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. «п» п.31 Правил предоставления коммунальных услуг – в течение 5 рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

д) управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет на официальном сайте управляющей организации;

е) о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом – не позднее, чем за 7 календарных дней до дня проведения общего собрания, а о результатах такого собрания – в сроки, установленные в Жилищном кодексе РФ.

2) путем указания информации в платежном документе:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на

основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

в) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл. почты, адрес сайта в сети интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функциях и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

г) о целях обработки персональных данных, их перечне;

д) о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случаях, допускаемых жилищным законодательством, и о порядке внесения такой платы – при представлении первого платежного документа для внесения в таком порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято общим собранием собственников, начиная с даты, указанной таким собранием;

е) о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организацией по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов – при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

ж) о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

з) о дате передачи потребителями показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, указанной в п.2 раздела III Приложения № 11 к Договору, не позднее которой потребитель может реализовать свое право на передачу Управляющей организации таких показаний для целей их учета в расчете размера платы за коммунальные услуги в соответствующем расчетном периоде.

3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

б) о месячных 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 (за запрашиваемые потребителем расчетные периоды) – в течение 3 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления;

в) о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов – в течение 1 рабочего дня со дня обращения потребителя.

II. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации



Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

- 1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ - в течение 5 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;
- 2) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом - при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию, в рабочее время, в согласованные Управляющей организацией сроки и порядке.

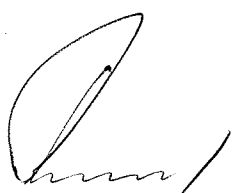
III. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, собственникам помещений – юридическим лицам, не пользующихся помещениями

В целях исполнения Договора Управляющая организация представляет собственникам помещений – юридическим лицам путем письменного направления по почтовому адресу собственника помещения, указанному в Договоре, или путем вручения с отметкой о получении:

- информации, указанной в пп. «а», «в», «ж», «з», «и» п.1 и пп. «а», «б», «д», «з» п.2 раздела 1 настоящего Приложения - в сроки установленные в указанных пунктах;
- информации, указанной в пп. «в», «г», «е», «ж», п.2 раздела 1 настоящего Приложения, представляемой дополнительно собственникам жилых помещений – юридическим лицам;
- остальной информации, указанной в разделе 1 настоящего Приложения, - по запросам соответствующих собственников помещений в порядке, согласованном с такими собственниками.

IV. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирными домами

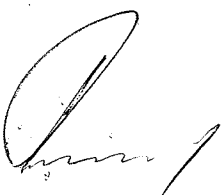
Информация о деятельности по управлению многоквартирными домами в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, указанной в Приложении № 1 к Договору и на сайте reformagkh.ru



Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

Определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом

1. Для целей исполнения полномочий, связанных с хранением экземпляра Договора, составленного для собственников помещений (п.11.1 Договора), с проверкой правильности составления, визированием и хранением ежегодного Перечня работ, услуг (п.4.1.3 Договора), с хранением актов выполненных работ, оказанных услуг (п.4.1.6 Договора), а также с участием в переговорах по спорам, связанным с исполнением Договора (п.10.2 Договора), уполномоченным лицом выступает председатель Совета многоквартирного дома.
2. Для целей осуществления полномочий, связанных с уведомлением или согласованием случаев и порядка выполнения непредвиденных работ (п.5 и п.6 Приложения № 10 к Договору), с изменением Перечня работ, услуг, (п.3, 4 Приложения № 10 к Договору), с согласованием случаев и порядка выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (раздел 4.2 Договора), с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг (п.4.1.6 и 4.1.7 Договора), уполномоченным лицом выступает председатель Совета многоквартирного дома.
3. Для целей осуществления полномочий, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает председатель Совета многоквартирного дома.
4. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводятся до сведения Управляющей организации председателем совета многоквартирного дома (при отсутствии совета многоквартирного дома – одним из собственников помещений в многоквартирном доме) письменным уведомлением с Приложением копий подтверждающих документов (например, копии протокола общего собрания собственников, на котором принято решение о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего).



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

I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

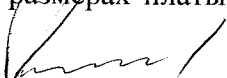
1. Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.
- к) запрещается остановка и стоянка транспортных средств принадлежащих Собственнику и лицам, пользующимся его помещениями в многоквартирном доме: на газонах и придомовых территориях с травяным покрытием; если это затрудняет подъезд спецтранспорта к мусоропроводам, мусоросборникам; если это препятствует движению пешеходов. Запрещается стоянка транспортных средств вне специально отведенных и оборудованных площадок или мест; ближе 8 метров от стены дома; в местах возможного схода с крыши снега и наледи; стоянка и хранение технически неисправных и разукomплектованных транспортных средств на придомовой территории.

II. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам

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

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их



действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов. Уведомления арендодателей должны учитывать условия, указанные в п.4.3.3 и 6.2.5 Договора.

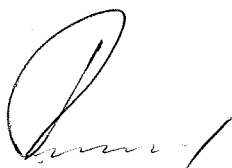
2.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

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

2.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации в соответствии с п.3.4 Договора.

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

2.6. При принятии решения об изменении размера платы за жилое помещение и за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения, а также согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 10 дней с даты принятия такого решения, путем оформления соответствующего соглашения.



Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы по Договору,
- подготовкой и доставкой потребителям платежных документов,
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Об отсутствии необходимости получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации

В соответствии с ч.16 ст.155 ЖК РФ обработка персональных данных граждан Представителем Управляющей организации на условиях, указанных в настоящем Приложении, осуществляется без согласия граждан.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

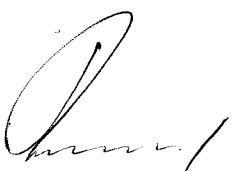
- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями
- 4) передача данных контролирующим органам

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях.



Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определению их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме

г. Уфа, ул. Аксакова, дом 2

18636,50 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений:

№	Наименование работ, услуг	Основание	Периодичность выполнения работ, услуг	Единица измерения	Кол-во	Стоимость обслуживания за 1 кв.м за период (см. период выд. раб.)	Собственность работ, услуг по дому, руб.	Процент рентабельности	Годовая стоимость работ, услуг (на дату заключения Договора)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц, руб.
1	Работы по содержанию и обслуживанию лифтов в том числе: - техническое обслуживание и ремонт лифтов - обслуживание оперативной диспетчерской связи - страхование лифтов	п. 22** п. 22** п. 22** ст.5.225-ФЗ	ежемесячно ежемесячно ежемесячно один раз в год	руб./шт. руб./шт. руб./шт. руб./шт.	10 10 10 10	X 59000,00 110,50 781,16	729 071,60 708 000,00 13 260,00 7 811,60	10% 10% 10% 10%	801 978,76 778 800,00 14 586,00 8 592,76	3,59 3,48 0,47 0,04
2	Осуществление освещения лифтов	п. 22**	один раз в год	руб./шт.	10	3000,00	30 000,00	10%	33 000,00	0,15
3	Обслуживание сигналов освещения подъездов	п. 20**	ежемесячно	руб./шт.	4	107,77	5 172,96	10%	5 690,26	0,03
4	Техническое обслуживание системы АППЗ и ДУ (жилья площадь)	п. 15**	ежемесячно	руб./шт.	150	53,30	95 940,00	10%	105 534,00	0,47
5	Техническое обслуживание системы АППЗ и ДУ (подземная автостоянка)	п. 15**	ежемесячно	руб./шт.	603,9	213,32	128 823,95	10%	141 706,35	0,63
6	Вызов твердых бытовых отходов	п. 26**	по графику	руб./куб.	3070,1	0,35	12 894,42	10%	14 183,86	0,06
7	Дератизация	п. 23**	ежемесячно	руб./куб. м.	3070,1	0,59	21 736,31	10%	23 909,94	0,11
8	Дезинсекция	п. 23**	ежемесячно	руб./куб. м.	3070,1	0,59	21 736,31	10%	23 909,94	0,11
9	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций МКД*	Разд. 1***	ежемесячно	руб.	12	56 518,42	678 221,04	10%	746 043,14	3,34
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования*	п. 20**	ежемесячно	руб.	12	56 518,42	678 221,04	10%	746 043,14	3,34
11	Работы по периодическим испытаниям и измерениям электроустановок	п. 20**	один раз в 3 года	руб.	1	20 000,00	20 000,00	10%	22 000,00	0,10
12	Работы, необходимые для надлежащего содержания инженерного оборудования*	Разд. 2****	ежемесячно	руб.	12	113 036,83	1 356 441,96	10%	1 492 086,16	6,67
13	Обслуживание наливного теплового пункта	п. 17**	ежемесячно	руб.	12	7 000,00	84 000,00	10%	92 400,00	0,41
14	Обслуживание крышной котельной	п. 19**	ежемесячно	руб.	12	17 000,00	204 000,00	10%	224 400,00	1,00
15	Обслуживание ШРП	п. 21**	ежемесячно	руб.	12	5 200,34	66 244,08	10%	72 868,49	0,33
16	Обслуживание вентканалов	п. 15**	2 раза в год	руб./шт.	238	820,26	390 443,76	10%	429 488,14	1,92
17	Санитарное содержание придомовой территории	п. 24-25**	ежемесячно	руб.	12	83 622,69	1 003 472,28	10%	1 103 819,51	4,94
18	Механическая уборка (в зимний период)	п. 24**	один раз в нед.	руб.	22	18 461,30	406 148,60	10%	446 763,46	2,00
19	Санитарное содержание лестничных клеток	п. 23**	ежемесячно	руб.	12	167 245,35	2 006 944,20	10%	2 207 638,62	9,87
20	Услуги по управлению многоквартирным домом в том числе: - аварийно-диспетчерское обслуживание - диспетчерский контроль и связь с кабиной лифта - услуги по начислению обязательных платежей, взносов и паспортному учету - организация оказания услуг и выполнения работ - прочие услуги по управлению многоквартирным домом - услуги организаций по приему и перечислению платежей (услуги банка)	ПП РФ 416 ПП РФ 416 ПП РФ 416 ПП РФ 416 ПП РФ 416 ПП РФ 416 ПП РФ 416	непрерывно ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно	руб. руб./кв. м. руб./шт. руб./кв. м. руб./кв. м. руб./кв. м. руб./кв. м.	12 18636,50 10 18636,50 12 18636,50 12 18636,50	X 1,94 1503,75 2,93 46904,99 0,83 0,59	2 149 992,90 433 857,72 180 450,00 655 259,34 562 859,88 185 619,54 131 946,42	10% 10% 10% 10% 10% 10% 10%	2 364 992,18 477 243,49 198 495,00 720 785,27 619 145,87 204 181,49 145 141,06	10,57 2,13 0,89 3,22 2,77 0,91 0,65
Итого:										49,90

* - в работы входят: проведение технических осмотров (с целью выявления нарушений в условиях эксплуатации), составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановление эксплуатационных свойств несущих конструкций и инженерного оборудования, подготовка к сезонной эксплуатации, техническое обслуживание и устранение индивидуальных неисправностей общего имущества МКД по заявкам граждан.

** - Номер пункта Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года №290

*** - Раздел №1 пункты 1.3,4,6,7,8,9,10,11,12,13 Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года №290

**** - Раздел №2 пункты 18,19,21 Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года №290

ПП РФ 416 - статья 5 Федерального закона от 27.07.2010 N 225-ФЗ "Об обязательности страхования гражданской ответственности владельцев опасных объектов за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"

ПП РФ 491 - Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491

Порядок определения размера, формирования и использования резервов

Настоящий порядок устанавливает виды резервов, порядок определения их размера в целях определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, порядок формирования и расходования средств резервов на период действия Договора.

1. В целях обеспечения финансирования работ по текущему ремонту общего имущества, включенных в Перечень работ, услуг, в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения таких работ, Управляющая организация формирует **резерв на текущий ремонт**.

В целях обеспечения финансирования выполнения непредвиденных работ, не включенных в Перечень работ, услуг, в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения непредвиденных работ, Управляющая организация формирует **резерв на выполнение непредвиденных работ**.

2. Средства, предназначенные на создание резервов, указанных в п.1 настоящего Приложения, включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения. В целях определения такой платы размер каждого из резервов рассчитывается ежегодно (расчетный резерв). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в части целевых средств плательщиков, предназначенных для формирования резервов на каждый год действия Договора определяется исходя из суммы каждого расчетного резерва, определяемой в порядке, указанном в пунктах 3 и 4 настоящего Приложения.

Фактически резервы формируются Управляющей организацией за счет поступивших целевых средств плательщиков.

3. Размер расчетного резерва на текущий ремонт в целях определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется из расчета не более планово-договорной стоимости каждого вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 Договора. Сумма расчетного резерва на текущий ремонт в каждом году его создания определяется:

а) в период до года проведения определенного вида ремонтных работ – исходя из планово-договорной стоимости таких работ, указанной в Перечне работ, услуг, и количества месяцев создания соответствующего резерва;

б) в году проведения соответствующего вида ремонтных работ – из расчета разницы между планово-договорной стоимостью таких работ, определенной с учетом её индексации в порядке, указанном в п.5.4 Договора, и суммы созданного соответствующего резерва до начала года проведения соответствующего вида ремонтных работ.

4. Резерв на выполнение непредвиденных работ рассчитывается Управляющей организацией в течение всего срока действия Договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных работ. Если в течение первого и каждого следующего года действия Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных работ, или сумма расчетного резерва на непредвиденные работы за отчетный год превышает стоимость фактически выполненных непредвиденных работ, неиспользованная сумма такого расчетного резерва учитывается в сумме создаваемого расчетного резерва на непредвиденные работы на каждый следующий год действия Договора. Неиспользованная сумма расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ отражается обособленно Управляющей организацией ежегодно в представляемом ею отчете собственникам помещений об исполнении Договора за каждый год его действия, и учитывается при расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном в п. 6.1.2 Договора.

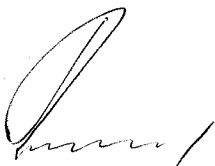
Размер расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ определяется на каждый год действия Договора в сумме, установленной в разделе 3 Перечня работ, услуг.

5. Резерв на текущий ремонт формируется Управляющей организацией ежемесячно из средств поступившей платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, предназначенной для финансирования работ по текущему ремонту общего имущества.

Резерв на выполнение непредвиденных работ формируется Управляющей организацией ежемесячно из средств поступившей платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, предназначенной для финансирования непредвиденных работ.

Средства фактически сформированных резервов расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению – на оплату выполнения работ, для финансирования которых создавался резерв.

6. Неизрасходованные средства фактически сформированных резервов подлежат возврату собственникам помещений (нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда), внесшим соответствующие средства Управляющей организации, в порядке, установленном собственниками помещений, в случае прекращения действия Договора по любым основаниям.



Порядок изменения Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Под изменением Перечня работ, услуг в период действия Договора понимается изменение состава, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг на каждый год действия Договора.

2. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня работ, услуг, не допускается.

3. Перечень работ, услуг может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях и в порядке:

а) Перечень работ, услуг может быть расширен дополнительными работами, услугами, не предусмотренными Минимальным перечнем работ, услуг, (далее – дополнительные работы, услуги);

б) из Перечня работ, услуг могут быть исключены все или отдельные виды дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);

в) периодичность выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг, может быть принята более частой по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении № 8 к Договору;

г) периодичность выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) может быть принята как более частой, так и более редкой по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении № 8 к Договору;

д) сроки (графики) выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг, могут быть изменены по сравнению со сроками (графиками), установленными в Приложении № 8 к Договору, если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

Все виды указанных в настоящем пункте изменений, вносимых в Перечень работ, услуг, осуществляются путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений, или путем согласования с уполномоченным лицом, если такие полномочия переданы уполномоченному лицу решением общего собрания собственников.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

а) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг (например, с учетом природно-климатических условий, не позволяющих выполнить эти работы в указанный в Приложении № 8 к Договору срок с надлежащим качеством);

б) при установлении Управляющей организацией возможности изменения сроков (графиков) выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг или исключения отдельных видов дополнительных работ, услуг или периодичности их выполнения в целях полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в п.4.1.5 Договора;

в) при включении в Перечень работ, услуг, минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии с ч.6 ст.162 ЖК РФ такое решение не было принято на общем собрании собственников.

5. Принятие решения Управляющей организацией о необходимости выполнения непредвиденных работ из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг

(возникающей по результатам очередного осмотра общего имущества, по предписанию контролирующих и надзорных органов, в результате вандальных действий и в иных случаях), не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Непредвиденные работы выполняются за счет средств резерва на выполнение непредвиденных работ, формируемого для указанных целей ежегодно в размере, указанном в разделе 4 Приложения № 9 к Договору.

Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора непредвиденными неотложными работами.

О необходимости выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

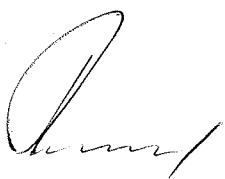
При выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика выполнения работ, оказания услуг, включенного в Перечень работ, услуг.

Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимым, допускается исключительно по решению общего собрания собственников путем изменения Перечня работ, услуг.

6. Если в период исполнения Договора Управляющая организация выявила необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, стоимость которых превышает сумму резерва на выполнение непредвиденных работ, сформированного по состоянию на конец месяца, в котором Управляющая организация выполнила такие работы, собственники помещений обязаны принять решение о включении таких работ в Перечень работ, услуг с определением источника их финансирования, если иное изменение Перечня работ, услуг не будет согласовано с уполномоченным лицом, в соответствии с пп. «б» п.4 настоящего Приложения.

7. Изменение Перечня работ, услуг решением общего собрания собственников помещений в случае, указанном в п.2 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

8. Изменение Перечня работ, услуг по согласованию с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в Договор. Информация о таком изменении Перечня работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 4 к Договору.



Условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги

I. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.

1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг.

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354 устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг (пп. «а» п.3 Правил № 354).
- требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителям коммунальных услуг сведений о показаниях таких приборов учета;
- порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;
- порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,
- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,
- порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;
- основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;
- обязанности, права и ответственность потребителей и Управляющей организации, исполнителя коммунальных услуг в отношении по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг.

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.05.2006г. № 307 (далее – Правила № 307) применяются при расчетах за коммунальные услуги отопления.

2. Условия, регулируемые Договором.

2.1. Коммунальные услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения предоставляются:

1) с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

2) коммунальные услуги горячего водоснабжения предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения. Горячее водоснабжение потребителей осуществляется круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерыва на планово-профилактические работы системы теплоснабжения по графику, устанавливаемому Теплоснабжающей организацией и иных перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;



3) коммунальные услуги отопления предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения многоквартирного дома круглосуточно в течение отопительного периода, начало и окончание которого определяется органом местного самоуправления.

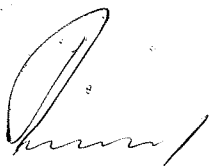
2.2. Требования к качеству коммунальных услуг установлены в Приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг. Управляющая организация не несет ответственности за соблюдение требований к давлению в системе холодного водоснабжения в точках водоразбора до окончания срока выполнения работ по ремонту насоса, установленного Перечнем работ, услуг. До наступления указанного срока перерасчет размера платы за холодное водоснабжение в связи с несоблюдением требований к давлению холодного водоснабжения в системе холодного водоснабжения не производится.

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг, кроме случая исключения ответственности Управляющей организации, указанного в настоящем пункте, составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и по форме, приведенной в Приложении №14 к Договору.

2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед собственниками и потребителями за неисполнение требований к качеству коммунальных услуг водоотведения, установленных Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией, уполномоченным лицом и одним или несколькими потребителями, Управляющая организация не несет такую ответственность перед потребителями, допустившими засор канализационных систем в соответствующем расчетном месяце. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям возмещение понесенных ею убытков.

2.4. Для целей соблюдения требований Правил предоставления коммунальных услуг в части особенностей предоставления коммунальных услуг газоснабжения по централизованной сети газоснабжения собственники помещений и потребители обязаны заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. В указанных целях Управляющая организация уведомляет собственников помещений и потребителей в порядке, указанном в Приложении № 4 к Договору, о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, с которой Управляющая организация заключила соответствующий договор.

2.5. При непредставлении собственником нежилого помещения в Управляющую организацию информации, указанной в п.4.3.3 Договора и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг без учета условий, указанных в п.6.2.5 Договора.



II. Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)

Услуга	Поставщик	Установленный тариф на ресурсы для потребителей с НДС	Номер и дата нормативного правового акта устанавливающего цену (тариф)	Орган, выпустивший нормативный правовой акт
Холодная вода	МУП «Уфаводоканал»	22,21 за 1 куб. метр	Постановление №804 от 18.12.2015 года	Государственный комитет РБ по тарифам
Горячая вода, в т.ч.:	Производится с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме			Расчет платы за горячую воду производится в соответствии с пунктом 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354
Компонент тепловая энергия				
Компонент холодная вода				
Водоотведение	МУП «Уфаводоканал»	20,47 за 1 куб. метр	Постановление № 803 от 18.12.2015 года	Государственный комитет РБ по тарифам
Отопление	Производится с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме			Расчет платы за отопление производится в соответствии с пунктом 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354
Электроэнергия (электроплиты)	ООО «ЭСКБ»	1,92 за 1 кВт. Час*	Постановление № 652 от 15.12.2015 года	Государственный комитет РБ по тарифам

* Более подробно о применении установленных и применяемых управляющей организацией тарифов на коммунальные услуги для потребителей можно посмотреть в нормативных правовых актах устанавливающих тарифы.

III. Требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг в т.ч. с учетом их перерасчета

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов с 23 по 25 число каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребители вправе ежемесячно снимать их показания с 01 по 31 число каждого месяца и передавать их Управляющей организации любым из следующих способов: по телефону, через личный кабинет на сайте, указанном Управляющей организацией.

3. Управляющая организация не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета;

не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев, и не реже, чем 1 раз в год, проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия,

не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока, в течение которого потребитель не представлял показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, осуществлять 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 реализации потребителями своего права на снятие и передачу показаний таких приборов учета и распределителей Управляющей организации.

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных,

комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия показаний прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации.

5. При привлечении к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц собственники помещений и потребители обязаны обеспечить участие Управляющей организации в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения в Управляющую организацию.

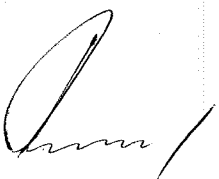
6. Показания вновь установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги начиная с дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии – Управляющей организацией.

7. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя, документы, требуемые в указанном случае Правилами предоставления коммунальных услуг для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, представляется потребителем в Управляющую организацию.

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

9. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией по утвержденной калькуляции стоимости затрат.

В указанном случае Управляющая организация обязана исключить соответствующий объем коммунального ресурса из объема общедомового потребления такого коммунального ресурса в соответствующем расчетном периоде, если такой объем учитывается при определении размера платы за коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме в соответствующем расчетном периоде.



Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, является единым для указанных в п.6.4.1 Договора видов платы и предъявляется к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору Управляющей организацией.

Взносы на капитальный ремонт в случае, указанном в п.6.4.11 Договора взимаются на специальный счет регионального оператора по отдельному платежному документу.

2. Форма платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией. Информация о показателях и иных сведениях, требуемая для включения в платежный документ Правилами предоставления коммунальных услуг, и определяемая приказом Минрегиона России от 19 сентября 2011 г. № 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению», подлежит обязательному включению в платежный документ.

При заполнении и использовании Платежного документа Управляющая организация и лица, обязанные вносить плату по Договору, руководствуются Методическими рекомендациями по заполнению платежного документа, утвержденными указанным в настоящем пункте приказом Минрегиона России.

3. Плательщикам – Гражданам платежный документ предъявляется к оплате путем его доставки по адресу помещения в многоквартирном доме (почтовый ящик) или адресу лица, обязанного вносить плату по Договору, по его заявлению.

В случае, если платежный документ не был получен либо был утрачен, собственник обязан обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4. Гражданин, намеренный произвести частичную, предварительную оплату или оплату долга, вправе проинформировать Управляющую организацию о вносимых им суммах в счет оплачиваемых видов услуг, а также о необходимости получения платежного документа с указанием в нем вносимых сумм по частично (предварительно) оплачиваемым услугам или по которым оплачивается задолженность.

При наличии задолженности потребителя по внесению платы по Договору за расчетные периоды, предшествующие прошедшему (последнему) расчетному периоду, и внесении потребителем денежных средств в сумме, недостаточной для погашения задолженности и текущего платежа, Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя оплату в соответствии с назначением платежа, указанным потребителем при внесении платы, с распределением вносимой им суммы: в оплату задолженности и (или) текущего платежа, и (или) оплату начисленных пеней. При не указании потребителем назначения платежа в течение 1 месяца после произведенной оплаты (в т.ч., путем уведомления Управляющей организации в письменной форме, по эл.почте или в другом порядке, позволяющем подтвердить такое уведомление) Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя плату по Договору в размере, пропорциональном размеру платы по каждому из начисленных платежей в общем размере указанных в платежном документе платежей, в следующей последовательности: 1) за последний расчетный период, за который выставлен платежный документ (текущий платеж), 2) за каждый предшествующий последнему расчетному периоду расчетный период, за который сложилась задолженность, 3) на оплату пеней.

5. Юридическим лицам предъявляется к оплате расчетная часть платежного документа и счет на оплату, в том числе, в соответствии с установленным общим собранием собственников порядок внесения платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающие организации, путем их направления по электронной почте лица, обязанного вносить плату по Договору, и последующего

направления подлинников таких документов по почтовому адресу указанных лиц, если иной порядок получения таких подлинников не будет заявлен собственником (иным лицом) в Управляющую организацию или её Представителю по расчетам с потребителями.

6. Внесение платы по Договору наймодателем жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном в соглашении, заключаемом Управляющей организацией с таким наймодателем, в котором может определяться иная форма платежного документа, предъявляемого к оплате такому наймодателю и иные сроки его предъявления.

7. Собственник жилого помещения коммерческого использования и собственник нежилого помещения вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в размере, определяемом в Договоре, если иной порядок внесения платы не будет установлен соглашением, заключаемым между таким собственником и Управляющей организацией. Если в соответствии с указанным соглашением обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возлагаются на пользователя помещения, платежный документ предъявляется к оплате соответствующему пользователю помещения, кроме случая, указанного в п.8 настоящего Приложения.

8. Собственники жилых помещений коммерческого использования и собственники нежилых помещений, в том числе помещений, находящихся в муниципальной или государственной собственности, обязаны по требованию Управляющей организации вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в части размера платы, не внесенной пользователями помещений Управляющей организации, при условии нарушения такими пользователями срока внесения указанной платы за три и более месяца, если пользователи помещений участвуют в расчетах по Договору согласно соглашению, заключенному Управляющей организацией и собственником помещений.

9. Платежный документ, составляемый в порядке, указанном в настоящем Приложении, может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: за кабельное телевидение, за услуги доступа в интернет и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

10. Разъяснения по информации, содержащейся в платежном (расчетном) документе, представляются собственникам помещений и иным потребителям Управляющей организацией, если иное не установлено в соглашении, заключенном Управляющей организацией с собственником помещения о порядке внесения платы по Договору.

11. Услуги, предусмотренные пп. в) п. 5.3., отражаются в платежном документе отдельной строкой.

