ДОГОВОР № 1

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОЯРСК, ПР. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 31а

г. Красноярск

«10» 12 2025 г

Собственники жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр. Машиностроителей д. 31а, именуемые в дальнейшем «**Собственники»,** с одной стороны и

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вершина», в лице директора Коломейцева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания»**, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее — многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников посещений в многоквартирном доме, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей компанией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в жилом многоквартирном доме (далее по тексту — Многоквартирный дом, МКД) комплекса услуг и работ по управлению МКД, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений, осуществление иной деятельности направленной на достижение целей обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме.

1.2. В случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, о заключении соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, управляющая компания утрачивает статус исполнителя соответствующей коммунальной услуги (прекращает обеспечивать поставку соответствующего ресурса или оказание соответствующей коммунальной услуги) с даты заключения договора между собственниками и ресурсоснабжающей организациями и/или региональным оператором.

1.3. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложение N. 3 к настоящему Договору.

1.4. Перечень работ по текущему ремонту формируется в соответствии с требованиями действующего законодательство, по результатам осмотров общего имущества Управляющей компанией и предложений собственников помещений МКД.

1.5.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание

Многоквартирного дома, обеспечить оперативное устранение аварий, осуществление надлежащего содержания и ремонта Общего имущества многоквартирного дома в установленные действующим законодательством и настоящим договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления, по усмотрению Управляющей организации, на информационном стенде (стендах) в подъездах многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим договоров сроки.

2.1.5. В случае, если Управляющая компания является поставщиков коммунальной услуги, обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.6. Предоставлять Собственнику платежные документы на бумажном носителе (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.7. Обеспечить размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых посещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее — ГИС ЖКХ), а также обеспечить доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в почтовом ящике, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу uk-vershina.ru.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую компанию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется для жилых посещений - путем размещения в почтовом ящике, расположенном в подъезде многоквартирного дома, предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений, для собственников нежилых помещений - до почтовых ящиков, расположенных у входа в помещение. В случае отсутствия почтового ящика, Собственник нежилого помещения может получить квитанцию в Управляющей организации.

2.1.8. Платежные документы, размещенные в почтовом ящике Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

2.1.9. Платежные документы, направленные через личный кабинет Собственника на официальном сайте управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после размещения Управляющей компанией в ГИС ЖКХ и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

2.1.10. Ежегодно в течение первого квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в ГИС ЖКХ.

Под отчетным годом понимается календарный год.

В случае принятия МКД в управление в течение года, отчетным периодом является количество месяцев в календарном году, в течение которых МКД находился в управлении до окончания календарного года.

В случае выбытия МКД из управления Управляющей компании до окончания отчетного

периода (календарного года) отчет предоставляется в течение одного месяца со дня прекращения управления путем размещения отчета на официальном сайте управляющей компании.

Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления па информационных досках в подъездах Многоквартирного дома.

2.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

2.2. **Управляющая компания вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

2.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, в том числе производить взыскания задолженностей по оплате в судебном порядке.

2.2.3. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), понесенных Управляющей компанией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома. Требование оформляется в виде претензии с перечислением восстановленных элементов общего имущества многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки, Управляющая компания вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы ущерба, за каждый день просрочки возмещение убытков.

2.2.4. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей компанией текущего, аварийного и капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома (Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двухмесячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных из норматива потребления коммунальной услуги, независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги).

2.2.5. После предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в Помещении коммунальных услуг.

Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

Управляющая компания направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп. «а»-«д» п. 12. 1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование

потребителя (смс-сообщение);

- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем- должником.

Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности, Управляющая компания при наличии технической возможности вводит ограничения предоставления коммунальной услуги, указанной в уведомлении. В случае отсутствия технической возможности введение ограничения, либо не погашения задолженности в течение 10 дней с даты введения ограничения предоставления коммунальной услуги, предоставление коммунальной услуги приостанавливается до полного погашения задолженности.

2.2.6. Изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Требовать от собственников помещений:

1) компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора, или при подготовке предложения о работах по текущему ремонту, включенных в план на очередной год действия договора, не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и, за возникновение которых она не отвечает;

2) компенсацию расходов на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, произведенных по предписанию (требованию) контролирующего или надзорного органа, если по независящим от Управляющей организации причинам, решение о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято собственниками при согласовании предложения о работах по текущему ремонту;

3) компенсацию расходов за выполненный объём работ и услуг по содержанию и текущему ремонту (в том числе аварийному) общего имущества в период с момента прекращения договора управления

- возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;
- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.
- возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному иной Управляющей компанией с товариществом собственников жилья, жилищным Кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ (непосредственное управление);

2.2.8. В случае если проведение текущего ремонта дома объективно необходимо для предотвращения

причинения вреда жизни и здоровья граждан, обеспечения их безопасности, а также в случае выполнения работ по основаниям, указанным в пп.2, п. 2.2.9 настоящего договора при отказе Собственников от проведения и финансирования таких работ, Управляющая компания, выполнявшая такой ремонт за собственный счет, вправе выставить собственникам в платежных документах понесенные ей расходы дополнительно, с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений собственников и рассрочкой оплаты не более чем на год.

2.2.9. 1) Использовать безвозмездно специализированные нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников (лифтовые, технические и прочие) для выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору. Использование помещений Управляющей компанией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

2) В целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета Управляющая компания, при вводе прибора в эксплуатацию или при проведении очередной проверки состояния прибора учета или проверке достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета Потребителя вправе установить специальные антимагнитные пломбы или устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

2.2.10. Требовать от собственников и иных пользователей помещений в МКД убрать (демонтировать) их имущество, находящиеся в местах общего пользования с нарушением требований пожарной безопасности или иных норм, а также в случае, если это имущество мешает надлежащему оказанию услуг и/или содержанию МКД. В случае невыполнения данного требования, Управляющая организация вправе осуществить указанные действия самостоятельно, без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации неизбежных потерь (повреждений) такого имущества при демонтаже.

2.2.11. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, в том числе, но не исключительно взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, заключенных без согласия собственников помещений, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ, для чего управляющая компания уполномочена без доверенности от своего имени, в интересах собственников помещений в многоквартирном доме:

2.2.11.1. заключать договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и прочие; осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение платы, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях по вопросам использования общего имущества;

- демонтировать информационные конструкции, рекламные

конструкции, вывески, таблички, учредительные доски, крышные установки, брандмауэрные панно, проекционные установки, кронштейны, флаги фирм, нетрадиционные средства рекламы, маркизы, точки коллективного доступа и другие конструкции, расположенные на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, нестационарные торговые объекты и иные объекты, размещенные на придомовой территории либо с использованием общего имущества МКД, без решения общего собрания собственников помещений о передаче в пользование общего имущества и заключения возмездного договора пользования;

2.2.11.2. контролировать проведение работ операторами связи на общем имуществе дома, в том числе, запрещать доступ и (или) проведение работ производимых с нарушением строительных, отраслевых и прочих нормативных требований, правил и норм (в том числе в случае устройства линий связи вне отведенных для этих целей каналов); влекущих изменение параметров или ухудшающих состояния общего имущества дома (в том числе в случае бурение новых отверстий в плитах перекрытий или степах); не отвечающих интересам собственников помещений дома;

- вести дела в судебных органах всех инстанций, в том числе в мировых, районных, краевых судах, судах апелляционной, кассационной, надзорной инстанций общей юрисдикции, в Арбитражных судах, судах апелляционной, кассационной, в надзорной инстанций, для чего наделяется всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу и иному лицу, участвующему в деле, а также лицу, в отношении которого ведется дело об административном правонарушении, потерпевшему, подозреваемому, свидетелю, должнику, кредитору, взыскателю, заинтересованному лицу, лицу с иным процессуальным статусом, предусмотренным законодательством, в том числе: подписывать и подавать исковые заявления, заявления о выдаче судебного приказа, встречные исковые заявления, отзывы на исковое заявление, апелляционные и кассационные жалобы, жалобы в порядке надзора, иные жалобы, заявления об обеспечении иска, заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, передачи дела в третейский суд, полного или частичного отказа от жалобы или исковых требований, уменьшения размера исковых требований, признания иска, изменения основания и предмета иска, заявления о принесении протеста, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, определения размера компенсации морального вреда, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалование решений, определений, постановлений суда в апелляционном, кассационном, надзорном порядке, с правом получения судебных решений, постановлений, приказов, исполнительных документов, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, представлять доказательства, участвовать в их исследованиях, делать заявления, давать объяснения, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, свидетелям и экспертам, заявлять ходатайства, предоставлять свои доводы и соображения по всем возникающим в ходе судебного заседания вопросам, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в деле, уплачивать необходимые платежи, сборы, государственную пошлину, подавать и получать иные документы, заверить копии документов, совершать иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения;

2.2.11.3. представлять интересы Собственников при ведении дел в службе

судебных приставов, для чего поверенный наделяется всеми правами, которые предоставляются законом взыскателю, должнику, в том числе правом подписания и предъявления исполнительных документов к взысканию, отзыва исполнительного документа, получения присужденного имущества и денег, обжалования действия (бездействия) судебных приставов-исполнителей, подписания, подачи и получения всех необходимых заявлений, в том числе заявлений о приостановке исполнительного производства, об аресте имущества должника, об ограничении на пользование транспортным средством, об ограничения выезда за пределы Российской Федерации, иные заявления, необходимые для целей исполнения настоящего поручения, заключения мирового соглашения на стадии исполнительного производства, справок и документов, дубликатов документов, выписок, свидетельств, информации; знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать копии, представлять дополнительные материалы, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, совершать иные действия, необходимые в исполнительном производстве.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные решениями общего собрания Собственников помещений.

3.1.2. Обеспечить защиту прибора учета от несанкционированного вмешательства в его работу, в том числе от применения магнитов для искажения показаний приборов учета.

3.1.3. При наличии индивидуального, общего (Квартирного) или комнатного прибора учета (далее — ИПУ), ежемесячно, **с 20 по 25 число текущего месяца, снимать показания индивидуальных приборов учета и передавать их в Управляющую** компанию, Показания, снятые и переданные ранее или позднее, Управляющая компания вправе не принимать и рассчитывать объем потребления за такой месяц, как для потребителей, не предоставивших показания ИПУ.

3.1.4. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.1.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, установленные Правительством РФ, выполнять следующие требования:

3.1.5.1. не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения без согласования в установленном законом порядке;

3.1.5.2. не производить без согласования с Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

3.1.5.3. не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов без согласования с Управляющей компанией;

3.1.5.4. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопление на бытовые нужды);

3.1.5.5. не производить в **отсутствие** надлежащего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в Помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным): увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов,
изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и/или отопительных приборов системы отопления;

3.1.5.6. не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего

пользования;

3.1.5.7. не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в Помещении, не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проемов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, в том числе не обустраивать неразборные короба, препятствующие свободному осмотру общедомовых инженерных систем, иного общедомового имущества;

3.1.5.8. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3.1.5.9. не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, или совершения других действий, способных повлечь причинения ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

3.1.5.10. не использовать пассажирские лифты для транспортировки тяжелых грузов, мебели, строительных материалов и отходов без упаковки;

3.1.5.11. не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

3.1.5.12. не совершать действий, нарушающих тишину и покой граждан, определенных положениями Закона Красноярского края от 02.10.2008 г. № 7-2161;

3.1.5.13. без согласования с контролирующими органами и Управляющей компанией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления помещений и балконов, а также установку кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.1.6. При нарушении Собственником пп. 3.1.5.1-3.1.5.13 настоящего пункта, Собственник обязан своими силами, за свой счет устранить нарушения, в том числе, привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение, в сроки, установленные Управляющей компанией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений — оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.7. Собственник обязуется своими силами, за свой счет разобрать перегородки, короба, иные конструкции, не предусмотренные технической документацией, и предоставить доступ к общему имуществу собственников МКД.

3.1.8. Предоставлять Управляющей компании в течение трёх рабочих дней сведения о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (Акт ввода объекта в эксплуатацию, документ технического учета БТИ и т.п.);

3.1.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей Компании в принадлежащие ему жилое/нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе общедомового имущества, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, снятия показаний общедомовых счетчиков и производства иных работ, в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.1.10. При проведении в Помещении ремонтных работ своими силами, за свой счет осуществлять вывоз строительного мусора.

3.1.11. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении

Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

- о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации оперативно связаться с Собственником в целях устранения аварийной ситуации.

3.1.12. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.13. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую компанию об указанном факте.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим Законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией её обязательств по настоявшему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую компанию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей компанией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. Особенности осуществления обязательств по договору собственников нежилого помещения

4.1. Собственник нежилого помещения обязан:

4.1.1. заключить договоры на поставку коммунальных ресурсов и оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором. По заключении договора, в срок не позднее пяти рабочих дней информировать Управляющую компанию о заключении соответствующего договора посредством предоставления копии договора;

4.1.2. согласовать с управляющей компанией место сбора ТКО

4.1.3. в случае сдачи в аренду, принадлежащие ему помещений сообщить в управляющую компанию сведения об арендаторах помещений, количестве пользователей помещений, целевом использовании помещений.

4.2. Собственник нежилого помещения несет ответственность за содержание нежилого помещения и изолированный вход с крыльцом.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения.

Порядок внесения платы по договору

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, в том числе стоимости коммунального ресурса на содержание общего имущества, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее Размер платы) устанавливается на общем собрании Собственников помещений и на момент заключения настоящего договора составляет 36 рублей 56 копеек за 1 Кв м. общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику в месяц.

5.3. В указанном размере платы:

5.3.1. плата за работы по содержанию общего имущества определяется исходя из планово- договорной стоимости работ и услуг, и составляет 73% от общего размера платы;

5.3.2. плата за текущий ремонт составляет 7%, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения незапланированных неотложных работ (аварийно- восстановительные работы);

5.3.3. плата за услуги по управлению составляет 20% от общего размера платы.

Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества подлежит, ежегодной индексации на индекс потребительских цен на товары и услуги по Красноярскому краю в категории «Содержание, ремонт жилья для граждан – собственников жилья в результате приватизации, граждан – собственников жилых помещений по иным основаниям, м2 общей площади» в процентах к соответствующему истекшему периоду года, в котором была произведена индексация действовавшего размера платы, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, без проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Начисление платы с учетом индексации производится с 01 числа расчетного периода, следующего за периодом, в котором опубликованы официальные данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики Красноярского края об уровне инфляции за предыдущий год без проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

При этом Управляющая компания самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещению не превышало процент индексации.

5.4. Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом в общей стоимости тарифа указано без учета НДС в связи с освобождением управляющей компании от исполнения обязанностей налогоплательщика НДС (абзацы третий-пятый п. 1 ст. 145 НК РФ). В случае утраты управляющей компанией права на освобождение от исполнения обязательств налогоплательщика в течение срока действия договора, сумма НДС, будет учитываться в размере платы за работы и услуги по управлению многоквартирным жилым домом, и предъявляться к уплате управляющей компанией исходя из применяемой ставки налога, начиная с расчетного периода, с которого управляющая компания утратит право на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика.

5.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.6. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с платежным документом Управляющей организации.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилых помещениях, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяют новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.8. Изменение размера платы в меньшую, от размера, Сказанного в п. 5.2. договора сторону, в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений не допускается, и может производиться только по соглашению сторон.

5.9. В случае если Собственниками в течение срока действия настоящего договора, будет установлен новый Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, то Стороны настоящего договора обязуются руководствоваться таким решением, внесение изменений в настоящий договор не требуется.

5.10. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны приять решения об увеличения платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащие содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5.11. Размер платы не учитывает работы непредвиденного (неотложного) характера, к таким работам относятся работы по ликвидации авариных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, хищений и в других аналогичных случаях. В случае если соответствующие неисправности в состоянии общего имущества многоквартирного дома, являются существенными и их невозможно устранить в рамках выполнения работ по содержанию, такие работы финансируются за счет средств текущего ремонта, в том числе с отсрочкой выполнения ранее запланированных работ по текущему ремонту, если последние не имеют признаков неотложных и обязательных и не являются первоочередными. Управляющая компания вправе провести работы непредвиденного (неотложного) характера с последующим уведомлением председателя Совета, а при его отсутствии любому из членов Совета многоквартирного дома, о проведении работ непредвиденного (неотложного) характера.

Стоимость работ по техническому обслуживанию систем ограничения доступа (система домофон) входных групп в подъезды многоквартирного дома (включающую в себя: входную подъездную дверь, электронный замок, магнитный замок, панель вызова, блок коммутации, доводчик, слаботочные сети коммуникации, коммутаторы в поэтажных щитах, слаботочные сети до домофонных трубок в квартирах собственников) составляет: 40 рублей 00 копеек в месяц с 1 квартиры (в размере утвержденным общим собранием собственников) и включается отдельной строкой в платежном документе.

Стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения территории общего пользования (придомовая территория), систем видеонаблюдения мест общего пользования (подъезды, лифты, выход на технический этажи т.д.), хранению информации и онлайн трансляции с камер в личном кабинете собственника, составляет: 49 рублей 25 копеек в месяц с 1 квартиры (в размере утвержденным общим собранием собственников) и включается отдельной строкой в платежном документе.

5.12. В случае принятия решения общим собранием Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части, средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества собственников, либо его части, распределяются, в следующем порядке:

- 60% направляются в счет средств текущего ремонта общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников,
- 40% - управляющей компании, за ведение договорной, претензионной работы, ведение бухгалтерского учета, оплаты налоговой составляющей.

5.13. Денежные средства от передачи в пользование мест общего пользования многоквартирного жилого дома, направляемые в счет средств текущего ремонта общего имущества либо на иные цели, определенные решением Собственников, не являются доходом Управляющей компании, не подлежат распределению между собственниками помещений, имеют целевое назначение: направляются в счет текущего ремонта общего имущества, либо иные цели, определенные решением Собственников.

5.14. При возникновении у Управляющей организации экономии, то есть уменьшение ее фактических расходов и затрат над планируемыми, учтенными в цене настоящего договора, к отношениям сторон применяются положения статьи 710 Гражданского кодекса РФ. Уменьшение стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества в связи с экономией Управляющей компанией не производится, за исключением случаев выявления фактов выполнения таких работ и оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.15. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.16. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств не может быть возложена на Управляющую компанию.

5.17. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые Управляющей компанией, в интересах собственников (услуги видеонаблюдения, охранные услуги, услуги обеспечения доступа) утверждаются решением общего собрания собственников, и отражаются в платежном документе.

5.18. Управляющая компания вправе выполнять дополнительные платные услуги населению (услуги, не относящиеся к предмету настоящего договора) согласно прейскуранту платных услуг Управляющей организации.

6. Порядок согласования работ по текущему ремонту общего имущества с советом дома

6.1. Если выбранный совет дома (далее — Совет) в Многоквартирном доме наделен полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества, Управляющая компания представляет Совету предложение о проведении текущего ремонта.

6.2. Предложение представляется председателю Совета, а при его отсутствии любому из членов Совета:

- лично под роспись (с указанием даты получения, расшифровки подписи);
- ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения, принадлежащего ему помещения в данном Многоквартирном доме, при этом датой предоставления заявки является дата передачи письма в почтовую службу;
- в личный кабинет в ГИС ЖКХ (при его наличии);
- допускается передача информации через социальные сети, мессенджеры.

6.3. Получивший предложение Председатель (член) Совета дома обязан уведомить об этом остальных членов Совета и согласовать с ними дату и время заседания Совета для рассмотрения предложения в течение 14 дней с момента направления предложения.

6.4. В случае необходимости Совету большего срока для рассмотрения предложения, Совет обязан в течение срока, установленного пунктом 6.3. настоящего договора уведомить Управляющую компанию об ином сроке, в который предложение будет рассмотрено. Такое уведомление должно быть направлено в письменном виде нарочно в офис Управляющей компании, либо на электронную почту Управляющей компании.

6.5. При непредставлении Председателем Совета дома Управляющей организации по истечении срока, указанного в пункте 6.3. настоящего договора, или иного срока, определенного Советом, письменных мотивированных возражений на предложение о проведении работ по текущему ремонту, предложение считается согласованным Советом дома.

6.6. Виды и объемы работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ

последующих периодов (до момента накопления необходимых средств).

6.7. При согласовании Советом дома работ по текущему ремонту в объеме меньшем, чем указано в предложении, Управляющая компания не несёт ответственности за возможное причинение убытков собственникам помещений и иным лицам ввиду невыполнения видов и (или) объёмов работ, не согласованных в предложении.

7. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

7.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая компания обязана предоставить Представителю Собственников (председателю совета дома, в случае его отсутствия любому из членов совета дома, а в случае отсутствия Совета дома - любому Собственнику) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту — Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

7.2. По работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре, признается календарный месяц.

7.3. По работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома Акты приёмки выполненных работ подписываются не позднее срока, указанного в п. 7. 1. исчисляемого с даты окончания выполнения работ.

7.4. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и председателем Совета дома не утверждается.

7.5. Предоставление Акта председателю Совета многоквартирного дома в сроки, указанные в п.7.2, 7.3 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю Собственников. При передаче Управляющей компанией Представителю Собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем Собственников собственноручно указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя Собственников с расшифровкой.
- путем направления Управляющей компанией Акта Представителю Собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителю Собственников в данном Многоквартирном доме. Датой предоставления акта, при направлении его экземпляра ценным/заказным письмом, считается дата отправки письма.

7.6. Представитель Собственников в Многоквартирном доме в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления Акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем Собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации, или направления в управляющую компанию заказного письма с описью отправления.

7.7. В случае, если в срок, указанный в п 7.6. настоящего Договора Представителем Собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

7.8. В случае если в Многоквартирном доме не выбран Представитель Собственников, Совет дома либо окончен срок полномочий, а также при отсутствии Представителя Собственников по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственников. Требования пп.7.6 и 7.7 настоящего договора в данном случае не применяются.

7.9. При отсутствии у Собственника помещения, Представителя собственников

помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленных в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

8. Предоставление доступа в Помещение

8.1. Собственник обязан:

8.1.1. обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых аварийно-ремонтных работ на Общем имуществе МКД, находящегося в помещении Собственника;

8.1.2. не чаще одного раза в 3 месяца обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования.

8.2. Доступ персонала управляющей компании или подрядной организации, привлеченной для выполнения работ по устранению аварийной ситуации, осуществляется немедленно, при поступлении такого требования собственнику.

8.3. Доступ в помещение персонала управляющей компании или подрядной организации, привлеченной для планового осмотра и/или проведения плановых работ, предоставляется в сроки, указанные в объявлении, размещенном на входных дверях подъездов и информационных стендах в подъездах многоквартирного жилого дома или в направленном Управляющей компанией уведомлении Собственнику помещения. Факт размещения объявления подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

8.4. В случае если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации в указанные в объявлении/уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 3 (трех) дней с момента размещения объявления или направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 15 дней, с момента размещения объявления или направления Управляющей компанией уведомления о необходимости предоставления доступа.

8.5. Если жилое или нежилое помещение сдается в аренду, Собственник обязан обеспечить предоставление доступа в указанные сроки арендатором.

8.6. В случае не предоставления Собственником доступа в помещение сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

8.7. С момента составления акта недопуска в помещение, Собственник несет ответственность за ущерб имуществу как самого Собственника, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном жилом доме (третьих лиц), общему имуществу многоквартирного жилого дома, нанесенный вследствие аварийных ситуации, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

9. Осуществление контроля

9.1 Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником(-ами) помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами города Красноярска и Красноярского края.

9.2 Контроль Собственников выполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

9.1.1. подписания Представителем Собственников актов выполненных работ и оказанных услуг;

9.1.2. предоставление Собственникам Управляющей компанией отчета за прошедший год;

9.1.3. участия председателя Совета дома в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовка перечней работ и услуг, необходимых для *устранения* выявленных дефектов;

9.2.4. актирования фактов не предоставления услуг (невыполнения работ) или предоставления (выполнения)их не надлежащего качества.

10. Обработка персональных данных

10.1. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

10.2. Оператором по обработке персональных данных для целей выполнения обязательств по Договору является Управляющая компания.

10.3. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан — собственников помещений - и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

10.4. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей компанией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- ведение реестра собственников;
- ведение базы данных для осуществления расчетов;
- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью 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 с взысканием задолженности с потребителей;
- предоставление доступа собственников помещений к сайту управляющей организации и личному кабинету;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

10.5. В состав персональных данных собственника, зарегистрированного лица и/или иного пользователя помещения в многоквартирном жилом доме подлежащих обработки, включаются:

- фамилия, имя, отчество (в том числе предыдущие фамилии, имена и (или) отчества, в случае их изменения);
- СНИЛС;
- число, месяц, год рождения;
- место рождения;
- адрес места жительства (адрес регистрации, фактического проживания);
- вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего его, дата выдачи, иные реквизиты документа;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты и/или сведения о других способах связи;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно, иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- семейное положение, состав семьи и сведения о близких родственникам (в том числе бывших);
- стандартные данные об идентификации Субъекта персональных данных (далее - пользователя (посетителя Сайта Оператора) и настройках, автоматически получаемые http-сервером при доступе к Интернет-ресурсов/сервисы, данные электронных форм, заполняемых и направляемых Оператору по инициативе пользователей при регистрации и использовании соответствующим Интернет- ресурсов-сервисов (IP-адрес, данные файлов cookie, информация о браузере (или иной программе, с помощью которой осуществляется доступ к сайту Оператора), версия ОС, версия веб-браузера, сведения об устройстве (тип, производитель, модель), разрешение экрана и количество цветов экрана, версия FLASH, версия Silverlight, наличие программного обеспечения для блокирования рекламы, наличие JavaScript, язык ОС и браузера, время проведенное на сайте, действия пользователя на сайте в целях определения посещаемости сайта);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров,

10.6. Перечень действий с персональными данными:

10.6.1. Обработка персональных данных в Управляющей компании осуществляется путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменения), извлечения, использования, передачи (распространения, предоставления, доступа), обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных исключительно для обеспечения соблюдения федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, соответствии целям, заранее определенным и заявленным при сборе персональных данных, учета результатов выполнения договорных и иных гражданско-правовых обязательств с субъектом персональных данных.

10.6.2. Обработка персональных данных производится смешанным способом (автоматизированным и неавтоматизированным), с передачей по внутренней сети юридического лица, и передачей по сети Интернет.

10.6.3. Информация может вноситься как в автоматическом режиме, при получении персональных данных с Единого портала государственных услуг, ГИС ЖКХ, автоматизированной общегородской информационно-расчетной системы «СПРИНТ», так и в ручном режиме при получении информации на бумажном носителе.

10.7. Подписанием настоящего договора собственники выражают согласие на передачу своих персональных данных в Единую городскую информационную расчетную систему «СПРИНТ» с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, расчёта платы, автоматизированного составления и печати квитанций. Работа Единой городской информационной расчетной системы «СПРИНТ»

обеспечивается АО «КрасИнформ», которому управляющая компания поручает обработку персональных данных, а именно: хранение, накопление, систематизацию данных в Системе «СПРИНТ»; извлечение персональных данных из Системы с целью печати квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг; использование персональных данных в личном кабинете Виртуальной абонентской службы; предоставление персональных данных платежным агентам, операторам по переводу денежных средств в целях технологического обеспечения приема и перевода денежных средств в оплату жилищно-коммунальных услуг. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также информация, которая необходима управляющей компании для выполнения своих обязательств.

10.8. Хранение персональных данных Собственников осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

10.9. Положение, Политика об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещено на сайте управляющей компании по адресу uk-vershina.ru.

11. Ответственность Сторон Договора

11.1. Управляющая компания несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

11.2. В случае выявления Управляющей компанией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройством, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая компания, Управляющая компания вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения.

11.3. В случае неисполнения Собственником обязанностей по решению вопросов проведения текущего ремонта, и (или) неисполнения Собственниками обязанностей по оплате Управляющей организации таких работ, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред), имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

11.4. В случае неисполнения Собственниками обязанности уведомления Управляющей организации о лицах, которые могут предоставить доступ в помещение при возникновении аварийных ситуаций, если в помещении свыше одних суток отсутствуют Пользователи помещений, Собственники несут перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, причиненный вследствие подобных действий.

11.5. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

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

11.6.1 если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо

получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

11.6.2. если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

12. Порядок доставки Управляющей компанией уведомлений Собственникам (Потребителям)

12.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим **Договором** и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления доставляются Управляющей Компанией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

6) по адресу электронной почты по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе;

в) путем направления Собственнику(ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ

г) посредством направления телеграммы Собственнику(ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;

д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

е) путем размещения сообщения на информационных досках в подъездах МКД (Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном МКД);

ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»;

з) путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);

и) путем направления информации по СМС, а также социальные сети, мессенджеры.

12.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(м)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

12.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанному ею другой стороне адресу, а также получения и прочтения сообщений по указанным ею другой Стороне адресу электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

12.4. В случае изменения реквизитов Собственника помещения (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) последний обязан в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить управляющую компанию о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение.

12.5. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в

соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

13. Срок действия Договора

13.1. Настоящий Договор вступает в силу, с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение 5 (пяти) лет.

13.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 3 (три) месяца до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на тот же срок, на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

13.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

14. Порядок изменения и расторжения Договора. Прекращение Договора.

14.1. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее трех месяцев до истечения срока действия:

- председателю совета дома, а в его отсутствие - любому Собственнику помещений в МКД одним из способов, указанных в пп. а), в), ж) раздела 12 настоящего договора;
- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

14.2. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством РФ.

14.3. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством РФ.

15. Заключительные положения

15.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является г. Красноярск, пр. Машиностроителей, 31а.

15.2. Любые изменения и дополнение к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон;

15.3. Управляющая компания уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации.

15.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с разделом 10 настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

15.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от

06.05.2011 г. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих соответствующие права на помещения в МКД после вступления в силу настоящего договора.

15.6. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

15.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу — один для Собственника, второй — для Управляющей организации.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1	Приложение № 1	Список собственников помещений многоквартирного дома;
2	Приложение № 2	Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
3	Приложение N. 3	Перечень работ и услуг по содержанию общего имуществ Многоквартирном доме;
4	Приложение № 4	Информация для собственников;
5	Приложение № 5	Состав общего имущества многоквартирного дома;
6	Приложение N. 6	Основные характеристики многоквартирного дома.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВЕРШИНА»
Краткое наименование: ООО «УК «Вершина»
ОГРН 1222400013527, ИНН 2466291623, КПП 246601001
Юридический адрес: 660056, г. Красноярск, пер. Угловой, д. 7
Режим работы: Пн,Вт,Чт: 09:00-1 8:00,Ср. – не приёмный день
Пт: 09:00-13:00, Обед 13:0 -14:00, Выходной — Сб., Вс.
Телефон: 8 (391) 206-13-40, 8 950 415 38 58
Электронный адрес: info@uk-vershina.ru,
Интернет сайт: uk-vershina.ru
Банковские реквизиты: Красноярское отделение 8646 ПАО Сбербанк р/с 40702810431000010992,
к/с 30101810800000000627,
Б ИК 040407627

Директор ООО «УК «Вершина» _____ Коломейцев С.Н.

Приложение №1
к договору управления МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Машиностроителей, дом 31а от «_____»_____20___г.

Список собственников помещений многоквартирного дома

Приложение №2
к договору управления МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Машиностроителей, дом 31а от «_____»_____20____г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ

1. прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
2. сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде н(или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
3. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
    - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
    - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;
    - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме;
    - организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:
        - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
        - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
        - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
        - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
        - документальное оформление решений, приняты х собранием;
        - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
4. организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утверждённых решением собрания, в том числе:
5. заключение договоров выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
6. заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
7. заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
8. заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления

многоквартирным домом, обеспечение безопасности н комфортности проживания в этом доме;

9. осуществление контроля за выполнением работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих робот, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения работ ненадлежащего качества;
10. ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
11. взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
12. организации и осуществления расчетов, в размере сум поступивших от собственников помещений, за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:
13. начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
14. оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме

- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсообеспечения в целях обеспечения предоставления в установленном порядка собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

15. обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании жалоб собственников;
16. обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечня услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:
    - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчётов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрание и договором управления многоквартирным домом;
    - раскрытие информация о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
    - прием и рассмотрении заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
    - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;
17. информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы в порядке, установленном договором управления (информирование путем размещения информации па стендах);
18. организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире;
19. проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопление, промерзание и прочее);
20. снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, Э/Э в сроки, определённые законодательством РФ, с предварительным уведомлением собственников (уведомление путем размещения информации на стендах);
21. контроль за использование общедолевого имущества при оказании услуг интернет-связи и

кабельного TV;

22. представление и защита прав и законных интересов собственников в надзорных органах и судах в отношении общего долевого имущества;
23. заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, домофон, антенна, проведение праздничных дней, страхование и др.), осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги
24. осуществление взаимосвязи с органами местного самоуправления, инспектирующими организациями, пенсионным фондом, управлением социальной защиты населения, обеспечение статистической отчетности;
25. подготовка и повышение квалификации персонала управляющей компании;
26. предоставление устных разъяснений гражданам (собственника жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД, а также размещение соответствующим сведений на информационных стендах;
27. информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО, влекущих за собой нарушение в подаче коммунальных ресурсов;
28. осуществление приема документов от собственников на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту прибытия и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек регистрации по месту жительства;
29. прием и выдача собственникам жилых помещений: документов для обмена паспорта по достижении возраста, документов для регистрации по месту жительства и (или) пребывания, за явление формы № 6 и др. документов регистрационного учета;
30. выдача справок собственникам жилых помещений: справок о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписок из домовой книги и финансово-лицевого счета, справок о проживании на день смерти и др.;
31. согласование условий установки (замены)индивидуальных приборов учеба;
32. ввод приборов учета в эксплуатацию;
33. предоставление информации по порядку расчетов и проведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
34. подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор ООО «УК «Вершина»

_____ Коломейцев С.Н.

МП

Собственники помещений многоквартирного дома Согласно приложению №1 к настоящему договору

Приложение №3
к договору управления МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Машиностроителей, дом 31а от «_____»_____20____г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

	Виды работ и услуг	Периодичность
1. Содержание жилищного фонда (кв.м.)		
1.1.Конструктивные элементы зданий и внутридомовые инженерные системы		
1.1. 1. Кровля и водосточные системы		
	Осмотр кровли, систем внутреннего водоотвода	2 раза в год (весна, осень)
	Осмотр слуховых окон	по мере необходимости
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод	по мере необходимости
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от снега и наледи, препятствующих стоку талых вод	по мере необходимости
	Очистка чердаков от мусора	по мере необходимости, но не менее 2 раза в год
	Укрепление прямых звеньев водосточных труб	по мере необходимости
	Ремонт мягкой кровли (промазывание участков с повреждениями мастикой	по мере необходимости
	Восстановление теплового контура чердачного помещения	по мере необходимости
	Закрытие слуховых окон	по мере необходимости
	Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв.	по мере необходимости
	Ремонт примыканий до 1 п.м	по мере необходимости
	Очистка кровли от снежных наносов, удаление сосулек	по мере необходимости
1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия		
	Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Закрытие продухов	1 раз в год
	Очистка надподъездных козырьков от мусора	по мере необходимости
	Очистка подвала от мусора	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год
	Ремонт примыкания козырьков	по мере необходимости
1.1.3. Оконные и дверные заполнения		
	Осмотр оконных и дверных заполнений	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Обеспечение работоспособности самозакрывающихся устройств (пружины, доводчики) на входных дверях в местах общего пользования	по мере необходимости
	Ремонт или установка запорных устройств (замков) на двери в подвал, мусорную камеру, на люк выхода в чердачное помещение, на дверь в щитовую	по мере необходимости
	Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений	по мере необходимости
	Замена разбитых стекол	по мере необходимости

	Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости
	Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости
1.1.4. Система ХВС		
	Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Снятие показаний водосчетчика ХВС	не менее 12 раз в год (1 раз в месяц)
	Регулировка ПНС со снятием параметров	не менее 12 раз в год (1 раз в месяц)
	Плановая ревизия задвижек ХВС	1 раз в год
	Плановая ревизия вентилей ХВС	1 раз в год
	Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости
	Отогрев трубопровода ХВС	по мере необходимости
	Ремонт аварийных вентилей ХВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения в квартире	по мере необходимости
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
1.1.5. Система ГВС		
	Осмотр системы горячего водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Снятие показаний с узлов учета ГВС	не менее 12 раз в год (1 раз в месяц)
	Плановая ревизия задвижек ГВС	1 раз в год
	Плановая ревизия вентилей ГВС	1 раз в год
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ГВС	по мере необходимости
	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости
	Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
	Снятие и установка воздушных кранов и дренажей ГВС	по мере необходимости
	Ремонт аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения в квартире	по мере необходимости
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
	Контроль параметров горячей воды (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	ежедневно, ежемесячно
	Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.)	ежедневно, ежемесячно
1.1.6. Канализация		
	Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Отогрев канализации	по мере необходимости
	Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости
	Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости
	Замена участков труб до 1 п.м.	по мере необходимости
	Замена аварийных фасонных частей канализационных труб	по мере необходимости
1.1.7. Центральное отопление		
	Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Регулировка ИТП со снятием параметров	не менее 12 раз в год (1 раз в месяц)

	Промывка системы отопления здания	1 раз в год
	Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год
	Плановая ревизия запорной арматуры и вентилей отопления	1 раз в год
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
	Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости
	Снятие показаний приборов учета отопления	не менее 12 раз в год (1 раз в месяц)
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
	Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.)	ежедневно (отопительный период)
	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	ежедневно (отопительный период)
	Очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов	по мере необходимости
1.1.8. Электрооборудование		
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости
	Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости
	Замена предохранителей, пакетных выключателей	по мере необходимости
	Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости
	Замена стенного или потолочного патрона	по мере необходимости
	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	не менее 12 раз в год (1 раз в месяц)
	ППР поэтажных щитков	1 раз в год
	ППР электрощитовой	1 раз в год
	ППР рубильника	1 раз в год
	ППР вводно-распределительного устройства	1 раз в год
1.1.9. Вентиляция		
	Осмотр системы вентиляции - периодическая проверка состояния каналов	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год
1.2. Уборка лестничных клеток		
	Влажная уборка входного тамбура, 1 этажа	5 раз в неделю
	Влажная уборка пола в подъездах, протирание пыли с подоконников, почтовых ящиков, электрощитков, с отопительных приборов	1 раз в неделю
	Подметание лестничных площадок, полов перед лифтами, перед квартирами и перед загрузочными клапанами мусоропроводов выше 2-го этажа	5 раз в неделю
	Генеральная уборка (мытье окон, стен; обметание пыли с потолков площадок и лестничных маршей; влажное подметание лестниц, ведущих на чердак).	1 раз в год
	Уборка площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
	Мытье кабины лифта (пол, стены до поручня)	5 раз в неделю
	Мытье кабины лифта (пол, стены, потолок, двери лифта, плафоны)	2 раза в месяц

	Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
1.3. Уборка придомовой территории		
	Летний период	
	Подметание территории	5 раз в неделю,
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 0,79 дюймы	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	5 раз в неделю
	Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	по мере необходимости (максимальная высота травы 15 см)
	Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	1 раз в двое суток
	Покраска МАФ, контейнеров, люков, урн	не реже 1раза в год и по мере необходимости
	Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	1 раз до 1 июня, и дополнительно по необходимости
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости
	Осенний период	
	Подметание территории	5 раз в неделю
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости
	Зимний период	
	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки
	Посыпка территории песчаной смесью (противогололедным материалами)	1 раз в день во время гололеда или по необходимости
	Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
	Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада
	Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в неделю
	Весенний период	
	Подметание территории	5 раз в неделю
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)

	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Побелка нижней части крон деревьев	1 раз в весенне-летний период
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости
1.4. Содержание мусоропроводов		
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Мытье стволов мусоропровода	4 раза в год и по мере необходимости
	Мытье камер мусоропровода	ежемесячно
	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
	Устранение засоров	незамедлительно
	Мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости
	Мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	по мере необходимости
	Выкат контейнеров из мусорокамер перед погрузкой твердокоммунальных отходов в спец.технику	по графику
1.5. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков		
	Регулярное выполнение работ по дератизации, дезинсекции подвалов и чердаков	1 раз в месяц, в апреле и октябре - 2 раза в месяц
	Дополнительные работы по дератизации, дезинсекции подвалов и чердаков	По мере необходимости
1.6. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки
	Устранение течи присоединения сантехприборов	Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки
	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки
	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией не прогревов, завоздушивания	Немедленно
	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки
	Устранение повреждений системы организованного водоотвода	Предельный срок выполнения ремонта – 5 суток
	Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	Немедленно
	Устранение неисправностей электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих)	Немедленно
1.7. Содержание лифтового хозяйства		

	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	круглосуточно
	Оперативный пуск остановившихся лифтов	круглосуточно
	Техническое освидетельствование	1 раз в год
	Замена вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования	по мере необходимости
1.8. Содержание АППС		
	Техническое обслуживание АППС в соответствии с техническими нормами и перечнем работ	ежемесячно
	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем АППС	круглосуточно
	Оперативный запуск систем АППС после срабатывания	круглосуточно

В случае утверждения “Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядка их оказания и выполнения” на уровне нормативно-правового акта, применяется перечень, установленный таким нормативно-правовым актом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор ООО «УК «Вершина»

_____ Коломейцев С.Н.

МП

Собственники помещений многоквартирного дома Согласно приложению №1 к настоящему договору

Приложение №4
к договору управления МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Машиностроителей, дом 31а от «_____»_____20____г.

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ
(подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

Тарифы на коммунальные услуги и нормативы потребления коммунальных услуг с 01.07.2025 по 31.12.2025

Ресурс	Вид тарифа	Тариф	Поставщик	Нормативно-правовой акт
Коммунальная услуга по виду «отопление»				
Тепловая энергия (мощность)	Одноставочный тариф для населения (тариф указывается с учетом НДС), руб./Гкал	2842,57	АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» ИНН 1901067718	«п. 2.1.10.1. Соглашения об исполнении схемы теплоснабжения городского округа города Красноярска, подписанного между АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)» и Администрацией г. Красноярска от 11.09.2020 № 23-26; Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 13 ноября 2023 г. № 35-П"
Коммунальная услуга по виду «горячее водоснабжение»				
Компонент на холодную воду (для МКД с закрытой системой ГВС)	Население (тариф указывается с учетом НДС), руб./м^3	38,06	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» ИНН 2466114215	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края в №745-в от 16.12.2024г.
Компонент на тепловую энергию	Одноставочный тариф для населения (тариф указывается с учетом НДС), руб./Гкал	2842,57	АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» ИНН 1901067718	«п. 2.1.10.1. Соглашения об исполнении схемы теплоснабжения городского округа города Красноярска, подписанного между АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)» и Администрацией г. Красноярска от 11.09.2020 № 23-26; Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 13 ноября 2023 г. № 35-П"
Коммунальная услуга по виду «холодное водоснабжение»				
Питьевая вода	Население (тариф указывается с учетом НДС), руб./м^3	38,06	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края в

			комплекс» ИНН 2466114215	№745-в от 16.12.2024г.
Коммунальная услуга по виду «водоотведение»				
Водоотведение	Население (тариф указывается с учетом НДС), руб./м³	24,72	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» ИНН 2466114215	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края в №747-в от 16.12.2024г.
Коммунальная услуга по виду «электричество»				
Электрическая энергия	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками ***в пределах социальной нормы потребления/ сверх социальной нормы потребления (тариф указывается с учетом НДС)***, руб./кВт*ч	2,84 руб./кВт. ч. (при объёме в пределах соц.нормы) 4,58 руб./кВт. ч (при объёме свыше соц.нормы)	ОАО «Красноярскэнергосбыт» ИНН 2466132221	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 09.12.2024 № 86-э
Коммунальная услуга обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО)				
Вывоз твердых коммунальных отходов	Услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами руб/м3	759,55	ООО «РостТех» ИНН 2465240182	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 26.06.2025 г. № 108-В

ИНФОРМАЩЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНАХ ИСПОЛНИТЕЛЪНОЙ ВЛАСТИ, УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ КОНТРОЛЪ ПО СОБЛЮДЕННЮ ЖНЛИЩЈ-1ОГО ЗАКОНОДАТЕЛЪСТВА

1. Администрация г. Красноярска, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 93, тел. 211-98-76, 212-01-16
2. Департамент городского хозяйства и транспорта администрации г. Красноярска, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 25, тел. 265-31-93
3. Департамент муниципльного имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, тел. 226-17-01, 226-17-50
4. Администрация Ленинского района г. Красноярска, 660123, г. Красноярск, ул. Юности, 11, тел. 264-19-26, 264-16-73, 264-14-69
5. Отдел по защите прав потребителей Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю, г. Красноярск, ул. Гладкова, 8, тел. 236-35-60
6. Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, тел. 212-46-31, 212-45-88
7. Прокуратура Ленинского района г. Красноярска, г. Красноярск, ул. Юности, 17А, тел. 220-80-90

СВЕДЕНИЯ О МАКСНМАЛЪНО ДОПУСТИМОЙ МОЩНОСТИ ПРИБОРОВ, ОБОРУДОВАНИЯ И БЫТОВЫХ МАШИН, КОТОРЫЕ МОЖЕТ IICПОЛЪЗОВАТЬ ПОТРЕБИТЕЛЪ ДЛЯ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ БЫТОВЫХ НУЖД С УЧЕТОМ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ОБЩЕДОМОВЫХ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые могут использовать потребители для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей, составляет 10 кВт (220 В).

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ НОРМАТНВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ВОПРОСЫ ОКАЗАIВIЯ ЖНЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ДЕЯТЕЛЪНОСТЬ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦНЙ

1. Жилищный кодекс Российской Федерации
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
3. Постановление Правительства РФ от l 3.08.2006 № 491 «Об утверждение Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную периодичность»"
4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждению стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
5. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ
(Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной	**Условия н порядок** изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную **продолжительность**
I. Холодное водоснабжение		
1.Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, ври аварии в централизованных сетях инженерно- технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снимается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой

	регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СанПин 2.04,02-84)	расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. №354 (далее Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПин 2.1.4 1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований Законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	При несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, снимается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3.Давление в системе холодного водоснабжения в точке водозабора № 1 многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв, см)	**Отклонение давления не допускается**	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер оплаты за коммунальную услугу за указанный расчетный период снимается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам. снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии

		с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4.Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа *подряд;* продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно- технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (Приложение №1 Правил)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды. исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температура горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулирован (СанПиН 2 I 4.2496-09) <J*	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отсутствия от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снимается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2 1 4 2496-39)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	При несоответствии свойств и состава горячейводы требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги не надлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в

		соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного период в, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снимается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за отчетный период в соответствии приложением №2 к Правилам, снимается на размер платы, исчисленный суммарно За каждый день предоставления коммунальной услуги не надлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительность перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера оплаты, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учетом понижений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа – при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снимается на 0,15 процента размера платы, определённого за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указаньях требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снимается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Отопление		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при ежедневной температуре воздуха в жилье помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +1 0 °С	За каждый час допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное е превышение, размер платы на такой расчетный период снимается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха *7*: в жилых помещениях - не ниже 18 °С (в угловых комнатах -+20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательство Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617• 2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5 00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло Сказанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снимается на 0,15 процента размера оплаты, определенного такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с летом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); С системами конверторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более I МПа (10	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления Суммарно в течение расчетного периода в котором произошло указанное, отклонение, при давлении, отличающемся от

кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статистическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).
<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.
<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных сетей и безопасных условий проживания граждан.
<4> Информацию о наличии резервных источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.
<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617- 2000).
<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложение пункт 15 настоящего приложение не применяется с момента начала перерыва в отоплении.
<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящим от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов {ГОСТ 30494-96).
Примечание. В целях применения настоящего приложение подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложение ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕННИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельные срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, ответов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с сладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЬЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверные положен:	
в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.

Дверные заполнения (входных двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи на ручную облицовку, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течь в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования	В кротчайшие сроки
Неисправность мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности на вводно-распределительном устройстве, связанное с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	В кратчайшие сроки
Неисправность в электроплите, с выходом из строя одной конфорки п нарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите с отключением все электроплиты	3 ч
Неисправность в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных лам, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор ООО «УК «Вершина»

_____ Коломейцев С.Н.

МП

Собственники помещений многоквартирного дома Согласно приложению №1 к настоящему договору

Приложение №5
к договору управления МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Машиностроителей, дом 31а от «_____»_____20____г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта
1	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: - межквартирные лестничные площадки, - лестницы, - лифты, лифтовые и иные шахты, - коридоры, - мусорокамеры, - технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
2	Крыша
3	Ограждающие несущие конструкции данного дома, в том числе: - фундамент, - несущие стены, - плиты перекрытия, - балконные и иные плиты.
4	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающее более одного помещения, в том числе: - двери помещений общего пользования; - перила, - парапеты.
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе: 1. Система трубопроводов, включая: а) водоснабжение: - стояки, -регулирующая и запорная арматура, б) отопление: - стояки, - регулирующая и запорная арматура, в) водоотведение: - стояки. 2. Система электрических сетей, включая: - вводно-распределительные устройства, - этажные щитки и шкафы, - осветительные установки помещений общего пользования, - силовые установки, - электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии. 3. Общедомовые приборы учёта: - воды, - тепловой энергии, - электрической энергии. 4. Инженерное оборудование в помещениях тепловых пунктов и насосных: - ИТП; ПНС; пожарная ПНС; 5. Общедомовые системы безопасности, включая: - системы автоматической противопожарной системы (АППС) и оповещения людей;

	- системы внутреннего противопожарного водопровода; - системы дымоудаления и подпора воздуха
6	Земельный участок в пределах 5 метров от наружной стены дома, внутридворовая территория (после проведения землеустроительных работ по определению земельного участка под МКД – территория, предоставленная под МКД в установленном порядке).
7	Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
8	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.
9	Детские площадки с малыми архитектурными формами

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор ООО «УК «Вершина»

_____, Коломейцев С.Н.

МП

Собственники помещений многоквартирного дома Согласно приложению №1 к настоящему договору

Приложение №6
к договору управления МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Машиностроителей, дом 31а от «_____»_____20____г.

Основные характеристики многоквартирного дома

№	Общие сведения о многоквартирном доме	
1.	Адрес многоквартирного дома	г. Красноярск, ул. Машиностроителей, дом 31а
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	_____
3.	Год постройки	
4.	Материал стен	Монолитные железобетонные, кирпичные
5.	Количество этажей надземных	
6.	Количество этажей подземных	
7.	Количество подъездов	
8.	Наличие внутридомовых инженерных систем	- системы холодного, горячего водоснабжения и централизованного отопления, система водоотведения; - ИПТ, ПНС; - лифты; - мусоропровод; - системы автоматической противопожарной системы (АППС) и оповещения людей; - системы дымоудаления и подпора воздуха
9.	Система горячего водоснабжения	- закрытая; - с изолированными стояками; - с полотенцесушителями
10.	Общая площадь здания (без лоджий, балконов, веранд и др. холодных помещений) , м2	
11.	Площадь общего имущества, м2	
12.	Количество жилых помещений, шт.	324
13.	Общая площадь жилых помещений, м2	
14.	Количество нежилых помещений, шт.	
15.	Общая площадь нежилых помещений, м2	
16.	Количество лифтов, шт.	2
17.	Количество мусоропроводов в доме, шт.	2

18.	Общедомовые приборы учета	- тепловой энергии, - холодного водоснабжения, - электроэнергии

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор ООО «УК «Вершина»

_____ Коломейцев С.Н.

МП



Собственники помещений многоквартирного дома Согласно приложению №1 к настоящему договору