г. Ульяновск [redacted] Договор управления многоквартирным жилым домом "1" 04 20 15 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Директора Николаева С.Ю., действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, дом №80 (Протокол общего собрания №1/2015 от «21» февраля 2015г.) с одной стороны, и Колобилина М.Ч. именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.2. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Правила 354), постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее по тексту — Правила № 491) , и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору .

2.4. Перечень коммунальных услуг, тарифы на коммунальные услуги, нормативы потребления коммунальных услуг приведены в приложении № 3 к настоящему Договору.

2.5. Собственнику принадлежит 1/1 в праве собственности на помещение в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, дом №80, кв. № [redacted] площадью 45,0 кв. м, что подтверждается свидетельством/договором купли-продажи от "[redacted]" [redacted] г. № [redacted], серия [redacted]

2.6. Лица, постоянно проживающие в жилом помещении: _____

2.7. Индивидуальные приборы учета установлены на сети холодного водоснабжения - "___"_____ ____ г., горячего - "___"_____ 20___ г., водоотведения - "___"_____ 20___ г., отопления - "___"_____ 20___ г., электроснабжения - "___"_____ 20___ г.

Даты опломбирования каждого прибора учета заводом-изготовителем (или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета) холодного водоснабжения - "___"_____ 20___г., горячего - "___"_____ 20___ г., водоотведения - "___"_____ 20___ г., отопления - "___"_____ 20___ г., электроснабжения - "___"_____ 20___ г.,

Установленные сроки проведения очередной поверки приборов холодного водоснабжения - "___"_____ 20___ г., горячего - "___"_____ 20___ г., водоотведения - "___"_____ 20___ г., отопления - "___"_____ 20___ г., электроснабжения - "___"_____ 20___ г.

3.Цена договора и порядок оплаты

3.1. Собственник имеет льготу по оплате _____.

3.2. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается равным календарному месяцу.

3.3. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на очередной год и их стоимость утверждаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а при отсутствии такого решения, в порядке, установленном настоящим Договором.

3.4. Перечень и стоимость работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и порядок оплаты этих работ на каждый календарный год утверждается общим собранием собственниками помещений на основании представленного Управляющей организацией акта осмотра. В случае не принятия собственниками решения о текущем или капитальном ремонте общего имущества при наличии такого снования, отраженного в акте осмотра, Управляющая организация освобождается от ответственности перед Собственником за убытки, причиненные его имуществу или здоровью.

3.5. Реальные затраты Управляющей организации на проведения работ, не входящий в состав работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, то есть затраты на проведение текущего или капитального ремонта при отсутствии решения общего собрания собственников о проведении такого ремонта, в том числе по предписаниям контролирующих органов, распределяются Управляющей организацией между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, и оплачиваются Собственником дополнительно на основании счета Управляющей организации.

3.6.Изменение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости осуществляется не чаще одного раза в год в следующем порядке:

-Управляющая организация за 90 дней до окончания срока действия текущего размера платы за содержание и текущий ремонт подготавливает и предоставляет перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества с указанием их стоимости на следующий календарный год и предоставляет его на утверждение общим собранием собственников помещений путем размещения на информационных стендах и на сайте Управляющей организации.

-Собственники помещений до в течение 60 дней с момента получения предлагаемого Управляющей компанией перечня работ и услуг по содержанию и текущему обязаны представить в Управляющую организацию протокол общего собрания собственников, на котором рассматривалось предложение Управляющей организации.

- Если Собственники приняли решение об отклонении предложенных Управляющей организацией перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества, то стоимость услуг определяется органом местного самоуправления в порядке, установленном жилищным законодательством, или по усмотрению Управляющей организации стоимость услуг на следующий календарный год может быть увеличена на ставку рефинансирования Центрального Банка РФ, действующую на 31 декабря текущего года, при условии отсутствия иного утвержденного Правительством РФ порядка индексации услуг в сфере ЖКХ.

- Утвержденный перечень услуг и их стоимость доводится до Собственника путем их размещения на информационных стендах и на сайте Управляющей организации за 30 дней до выставления платежного документа на оплату.

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

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

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

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

3.11. Если при расчете размера платы за коммунальную услугу применению подлежит двухставочный тариф (цена), то Управляющая организация в целях расчета постоянной составляющей платы обязана рассчитать в порядке , установленном в Приложении № 2 Правил № 354 приходящееся на каждое жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме количество единиц той постоянной величины (мощность, нагрузка и т.д.), которая установлена законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов для расчета постоянной составляющей платы.

3.12. Собственник в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

3.13. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 1 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

3.14. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную Собственнику , определяется в соответствии с формулами 4 и 5 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

3.15. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную Собственнику, определяется в соответствии с формулой 2 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из норматива потребления коммунальной услуги или в соответствии с формулой 3 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

3.16. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику , в случаях и за расчетные периоды, указанные в п. 59 Правил N 354, определяется исходя из данных, указанных в п. 59 Правил N 354.

3.17. Размер платы за коммунальную услугу водоотведения, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных бытовых вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении и определенных по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и горячей воды - в соответствии с формулой 4 Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из норматива водоотведения.

3.18. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 10 Приложения N 2 к Правилам N 354.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между собственниками пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11, 12, 13 и 14 Приложения N 2 к Правилам N 354.

3.19. Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период Собственнику не начисляется.

3.20. Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, Собственнику не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в соответствии с п. п. 42 и 43 Правил N 354 объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях, и определенных в соответствии с п. 54 Правил N 354 объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

3.21. В случае, указанном в пункте 3.20 настоящего Договора, объем коммунального ресурса в размере образовавшейся разницы Управляющая организация обязана:

а) распределить между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры) - в отношении отопления и газоснабжения для нужд отопления либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) - в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды;

б) уменьшить на объем коммунального ресурса, отнесенный в ходе распределения на жилое помещение (квартиру), объем аналогичного коммунального ресурса, определенный для потребителя в жилом помещении за этот расчетный период в соответствии с п. 42 Правил N 354, вплоть до нуля и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы потребителя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период. В случае если объем коммунального ресурса, приходящийся на Собственника превышает объем коммунального ресурса, определенный для потребителя в соответствии с п. 42 Правил N 354, излишек коммунального ресурса на следующий расчетный период не переносится и при расчете размера платы в следующем расчетном периоде не учитывается.

3.22. При отсутствии коллективного (обще домового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на обще домовые нужды, определяется в соответствии с формулами 10 и 15 Приложения N 2 к Правилам N 354.

3.23. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения и использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении нагревательного оборудования, установленного в жилом помещении, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению не взимается. В этом случае объем холодной воды, а также электрической энергии, газа, тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, оплачивается потребителем в составе платы за коммунальную услугу по холодному

водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и теплоснабжению.
3.24. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с настоящим Договором исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.
3.25. Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, рассчитывается Управляющей организацией пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней и оплачивается Собственником. Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, прекращается со дня, следующего за днем:
а) ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета горячей воды, холодной воды и (или) электрической энергии, предназначенного для учета потребления такого таких коммунальных ресурсов в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие потребители;
б) окончания срока проживания таких потребителей в жилом помещении, который указан в заявлении Собственника о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, но не ранее даты получения такого заявления Управляющей организацией.
3.26. Количество временно проживающих потребителей в жилом помещении определяется на основании заявления , которое должно содержать фамилию, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении. Такое заявление направляется в Управляющую организацию Собственником или постоянно проживающим потребителем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей.
3.27. Если в ходе проводимой Управляющей организацией проверки достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния Управляющей организацией будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниями проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен Собственником и использован Управляющей организацией при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то Управляющая организация производит перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направляет Собственнику в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные Собственнику коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной Собственнику. Излишне уплаченные Собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.
Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых Управляющей организацией в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.
При этом, если Собственником не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным Собственником в течение того расчетного периода, в котором была проведена проверка.
3.28. При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования Собственником к внутридомовым инженерным системам Управляющая компания незамедлительно устраняет (демонтирует) такое несанкционированное подключение и производит доначисление платы за коммунальную услугу. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления такого подключения, до даты устранения такого несанкционированного подключения.
3.29. При обнаружении Управляющей организацией факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, Управляющая организация прекращает использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу и производит перерасчет размера платы за коммунальную услугу для Собственника исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, до даты устранения такого вмешательства.Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения Управляющей организации предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.
3.30. Плата по настоящему Договору вносится Собственником Управляющей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.
Собственник вправе по своему выбору:
а) оплачивать услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;
б) поручать другим лицам внесение платы за услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;
в) вносить плату за услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срока внесения платы, установленного настоящим Договором;
г) осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих расчетных периодов.
3.31. Собственник оплачивает услуги ежемесячно, до 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.
3.32. Плата за услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, путем доставки в почтовый ящик Собственника.
3.33. Платежный документ выдается по форме, утвержденной Министерством регионального развития РФ и должен содержать следующие сведения:
а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о Собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

б) наименование Управляющей организации, номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;
в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса и услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов и услуг;
г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;
д) объем каждого вида коммунальных услуг, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;
е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного Управляющей организацией за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);
ж) сведения о размере перерасчета (до начисления или уменьшения) платы за услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:
пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;
предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
временным отсутствием Собственника в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;
уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором;
иными основаниями, установленными в Правилах № 354 и Правилах № 491 ;
з) сведения о размере задолженности Собственника перед Управляющей организацией за предыдущие расчетные периоды;
и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);
к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за услуги, предоставленной Собственнику в соответствии с пунктом 3.35настоящего Договора;
л) другие сведения, подлежащие в соответствии с Законодательством РФ и договором, включению в платежные документы.
3.34. Размер определенных законом или договором неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий Договора, указывается Управляющей организацией в отдельном документе, направляемом Собственнику в порядке, установленном в п. 3.32 Договора или по почте.
3.35. Если начисленный Собственнику размер платы за предоставленные услуги, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то Управляющая организация предоставляет Собственнику возможность внесения платы за такую услугу в рассрочку на условиях, указанных в настоящем пункте.
Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый Управляющей организацией Собственнику, наряду с позицией, предусматривающей внесение платы за расчетный период единовременно, позиций, предусматривающих возможность внесения Собственником платы в рассрочку в размере одной двенадцатой размера платы за истекший (истекшие) расчетный период, в котором (которых) возникло указанное превышение, и суммы процентов за пользование рассрочкой, которая подлежит внесению Собственником при оплате услуг по этому платежному документу.
При расчете величины превышения размера платы не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей.
Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки.
3.36. Собственник, получивший от Управляющей организации платежный документ вправе внести плату на условиях предоставленной рассрочки либо отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату единовременно либо воспользоваться предоставленной рассрочкой, но в дальнейшем внести остаток платы досрочно в любое время в пределах установленного периода рассрочки, в этом случае согласие Управляющей организации на досрочное внесение остатка платы не требуется.
3.37.В случае установления факта непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества Управляющая организация уменьшает соответствующую сумму оплаты .

4. Права и обязанности Управляющей организации:

4.1. Управляющая организация обязана:
а) предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором;
б) заключать с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику;
в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику;
г) производить в установленном настоящим договором порядке расчет размера платы за предоставленные услуги и при наличии оснований производить их перерасчет, за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении;
д) производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги, задолженности или переплаты, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи.
е) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;
ж) принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях;

В случаях, установленных настоящим Договором, а также в случаях и сроки, которые определены решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания;

з) уведомлять Собственника путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях в Управляющую организацию или уполномоченному ею лицу;
- применении в случае непредставления Собственником сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 Правил N 354;
- последствиях недопуска Собственником Управляющей организации или уполномоченного ею лица в согласованные дату и время в занимаемое Собственником помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета:
- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в помещении Собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

и) принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, сообщения потребителя о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;

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

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

м) информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

н) согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

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

о) предоставить Собственнику путем указания в Договоре, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей следующую информацию:

- сведения об Управляющей организации - наименование, место нахождения (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию, фамилия, имя и отчество руководителя;
- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;
- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;
- информацию о праве Собственника обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;
- порядок и форма оплаты услуг;
-предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором, а также информация о Правилах 354 и Правилах № 491;
- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственником для удовлетворения бытовых нужд;
- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора;

п) предоставлять Собственнику или иному лицу, указанному в п 2.6. Договора, в течение 5 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

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

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

т) осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже

если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

у) выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного , в том числе:

- производить осмотры общего имущества с целью своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- обеспечить готовность внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- поддерживать помещения, входящие в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;
- производить уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- осуществлять сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- организовать места для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;
- осуществлять содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

ф) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

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

в) требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности - допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);

г) осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

е) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

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

ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Права и обязанности Собственника

5.1.Собственник обязан:

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутри домовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (обще домового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией;

в) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию или уполномоченному ею лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Договором, договором, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязана совершать Управляющая организация или иная организация;

г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (обще домовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

д) обеспечивать проведение поверок установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

е) допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

ж) допускать представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

з) информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно)

в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;
и) своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги;
к) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором
5.2. Собственник имеет право:
а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества надлежащего качества;
б) получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней);
в) получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;
в) требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах № 354 и Правилах № 491 (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);
г) принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;
д) требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;
е) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
5.3. Собственник не вправе:
а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника;
б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги - отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

6. Случаи и основания изменения размера платы

6.1. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.
Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в Приложении N 1 к Правилам N 354.
Если в соответствии с настоящим Договором размер платы за коммунальную услугу за расчетный период формируется неокончательно и в дальнейшем подлежит корректировке, то размер снижения платы за коммунальную услугу за такой расчетный период не может превышать окончательно начисленного размера платы за соответствующую коммунальную услугу за такой расчетный период.
6.2. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.
6.3. При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Приложением N 2 к Правилам N 354, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных Приложением N 1 к Правилам N 354.
Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, определенного за расчетный период в соответствии с Приложением N 2 к Правилам N 354, и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.

6.4. Факт непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества удостоверяется в порядке, установленном разделом X Правил N 354.

6.5. В случае оказания Управляющей организацией услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за эти услуги в порядке, установленном Правилами № 491.

6.6. Факт не оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность удостоверяется в порядке, установленном Правилами N 491.

7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

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

При приостановлении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно прекращает подачу Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида.

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

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего Договора.

7.2. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случае:

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

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

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

г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника, - с момента выявления нарушения;

д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

7.3. В случаях, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 7.2 Договора, Управляющая организация обязана зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

7.4. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в порядке, указанном в настоящем разделе Договора ;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

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

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

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

7.6. Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации Управляющая организация в случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) Собственника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) Управляющая организация в письменной форме направляет Собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня передачи Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения Собственника путем вручения ему под расписку или

направления по почте заказным письмом с уведомлением (с описью вложения). Возвращение уведомления с отметкой почты о невозможности вручения его Собственнику по каким-либо причинам. считается полученным Собственником в день возврата почтой уведомления в Управляющую организацию ;

б) при непогашении Собственником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги сроком на 10 календарных дней , а затем приостанавливает предоставление коммунальной услуги без предварительного извещения Собственника. При отсутствии технической возможности ограничить предоставление коммунальной услуги Управляющая организация по истечении срока, указанного в предупреждении (уведомлении) приостанавливает предоставление коммунальной услуги.

7.7. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если Управляющая организация не приняла решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

7.8. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 7.4 Договора. приостановление подачи газа потребителям допускается в случае:

а)отказа потребителем в допуске представителя Управляющей организации в занимаемое Собственником помещение для проведения контрольной проверки состояния внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования в порядке, установленном подпунктом «е» пункта 5.1 Договора , - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника

б) отсутствия действующих договоров о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, указанных в п. 131 Правил N 354, - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

7.9. Работы по приостановлению и возобновлению подачи газа Собственнику, устранению аварий (в том числе локализации аварийных утечек газа) могут проводиться только специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования по договору с Управляющей организацией, а при проведении работ по приостановлению подачи газа на распределительных газопроводах - газораспределительной организацией. Указания Управляющей организации на приостановление подачи газа при наличии оснований, предусмотренных настоящим Договором, являются обязательными к исполнению специализированной организацией, имеющей договор с Управляющей организацией.

7.10. Организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, по заявлению Собственника об отключении и (или) подключении газопринимающего оборудования приостанавливает газоснабжение Собственника на срок проведения работ. но не более чем на срок, предусмотренный нормативами выполнения этих работ. утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.11. Приостановление предоставления коммунальных услуг по отоплению и холодному водоснабжению не допускается.

8. Ответственность Сторон

8.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления Собственнику услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления услуг, вследствие непредоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых услугах;

в) убытки, причиненные Собственнику в результате нарушения Управляющей организацией исполнителем прав потребителей, в том числе в результате нарушения договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с настоящим Договором;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный Собственнику вследствие нарушения Управляющей организацией прав Собственника, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором.

Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления услуг вследствие предоставления Собственнику услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести перерасчет размера платы за такую услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственника. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

8.2. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления услуг или вследствие непредоставления полной и достоверной информации о предоставляемых услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления услуг, подлежит возмещению в течение 10 лет со дня предоставления такой услуги. При этом требования, предъявленные по истечении 3 лет со дня возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за 3 года, предшествовавшие предъявлению иска.

8.3. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и Собственник (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан ей не позднее 12 часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта Собственником (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо Управляющей организацией 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй остается у Управляющей организации.

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

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

Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Сторон от исполнения возложенных на них обязательств.

Требования об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению в добровольном порядке.

8.5. Управляющая организация не вправе без согласия Собственника выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за плату. Собственник вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации возврата уплаченной суммы.

8.6. При предоставлении Управляющей организацией Собственнику коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей", в следующих случаях:

а) если Управляющая организация после заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг;

б) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг, установленные в Приложении N 1 к Правилам N 354;

в) если давление газа в помещении Собственника не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (при отсутствии прямых договоров между Собственником и организацией, поставляющей газ для нужд Собственника) ;

г) если параметры напряжения и частоты в электрической сети в помещении Собственника не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (при отсутствии прямых договоров между Собственником и организацией, поставляющей электрическую энергию для нужд Собственника);

д) если температура воздуха в помещении Собственника (в том числе в отдельной комнате в квартире) ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и (или) если давление во внутридомовой системе отопления меньше значения, указанного в Приложении N 1 к Правилам N 354. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации уплаты неустоек (штрафов, пеней) за некачественное отопление в случае непроведения Собственником мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол, утепление входных дверей в помещение и т.д.);

е) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения Собственника о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредставлении;

ж) в других случаях, предусмотренных Договором.

8.7. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью работников Управляющей организации и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме).

8.8. Собственник, несвоевременно и (или) неполностью внесший плату за услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (одна трехсотая ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующая на день оплаты от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты день фактической выплаты включительно).

8.9. Вред, причиненный Собственником жизни, здоровью работникам Управляющей организации и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме), подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Контроль за деятельностью Управляющей организации

9.1. Государственный контроль за соблюдением качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным Правилами № 354, а также государственный контроль за соблюдением правил содержания общего имущества,требованиям, установленным Правилами № 491, осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в порядке, установленном ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

9.2. Контроль Собственником за деятельностью Управляющей организацией может осуществляться путем:

а) получения от Управляющей организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

б) проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

9.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте Управляющей организации, если иной способ не установлен законодательством РФ

9.4. Управляющая Организация в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010, размещает информацию о своей деятельности на сайте в сети интернет.

10. Порядок изменения и прекращения Договора

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

10.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

10.2.1. На основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

10.2.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

10.2.3. По соглашению сторон.

10.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

10.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

10.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

11. Срок действия Договора и порядок разрешения споров

11.1. Договор вступает в действие с 01.04.2015г. и действует в течение 1 (Одного) года.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.
11.3. Споры и разногласия, возникающие между Управляющей организацией и Собственником, рассматриваются в порядке, установленном Законодательством РФ.

12. Справочная информация

Адреса и номера телефонов:
Диспетчер – г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83 а, тел: 62-28-38
Аварийно-коммунальная служба Управляющей организации – г.Ульяновск, ул. Отрадная, 83 а, тел: 62-18-66.
Размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены (см. Приложение №3 к Договору управления МКД)
За установкой приборов учета потребитель вправе обратиться по адресу: г. Ульяновск ,ул. Отрадная, 83 а, телефон: 622-838, 8-962-632-60-50.

Показатели качества коммунальных услуг:

Вид коммунальной услуги	Требование к качеству коммунальной услуги
Холодное водоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01) Давление в системе ХВС в точке водоразбора в МКД от 0,03МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6МПа (6кгс/кв.см);
Горячее водоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года; соответствие температуры горячей воды в точке водоразборатребованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) Давление в системе ГВС в точке разбора от 0.03МПа (0.3 кгс/кв.см) до 0,45МПа (4,5кгс/кв.см).
Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное в течение года;
Электроснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).
Газоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие_ свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87). Давление газа от 0,0012 МПа до 0,003 МПа.
Отопление	Бесперебойное круглосуточное в течение отопительного сезона. В жилых помещениях - не ниже+20°С, в угловых комнатах +22 °С (ГОСТ Р51617-2000). Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами не более 0.6 МПа (6кгс/кв.см), а так же прочими отопительными приборами не более 1 МПа (10кгс/кв.см).

Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг:

Допустимая продолжительность перерыва в предоставлении коммунальных услуг-в соответствии Правилами №354 (Приложение №1)

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору.

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд: 4.5 кВт.

Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора:

«Роспотребнадзор» по Ульяновской обл, адрес: г. Ульяновск, ул. Дм. Ульянова, д.4, тел. 44-29-41; Государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области, адрес: г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12 тел. 44-68-70; Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ульяновска, адрес: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, д.15, тел.42-00-46

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс»

Руководитель организации: Директор Николаев Сергей Юрьевич

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

серия 73 №002309049 от 16.04.2013г., регистрирующий орган: ИФНС России по Ленинскому району г. Ульяновска; ИНН 7325120688, КПП 732501001,Р/с № 40702810950000011928 в ФЗАО АКБ «Экспресс-Волга» в г.Ульяновске ; БИК 047308902 ОГРН 1137325002594

Юридический адрес:432063, г. Ульяновск, 2-й пер. Мира. д. 26

Фактический адрес: 432045, Россия. г. Ульяновск, ул. Станкостроителей, 18

Почтовый адрес: 432042, г. Ульяновск, а/я 1462

Контактные телефоны: 65-92-67, 65-58-02, 65-58-01

Официальный сайт: resurs73.ru

Режим работы:

Служба по связям с общественностью	678-444 675-888	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00	Консультации по телефону
	65-47-63	Вторник с 14.00 до 18.00	ул. Отрадная, д. 83А

Аварийно – диспетчерская служба	62-18-66	Будние, выходные, праздничные дни – круглосуточно	Заявки по телефону
Диспетчер	62-28-38	Понедельник – пятница с 8.00 до 17.00	Заявки по телефону
Директор Николаев Сергей Юрьевич	65-47-63	Понедельник с 16.00 -18.00	ул. Станкостроителей, д. 18

Собственник:

Ф.И.О. Колотилина Нина Ивановна паспорт

№ [redacted] серия [redacted] выдан «[redacted]

[redacted]

ИНН [redacted];

Контактный телефон [redacted];

Приложения к Договору:

Приложение № 1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. оборудование жилых помещений);

Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;

Приложение № 3 Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг;

Приложение №4 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Ресурс» **Директор** С.Ю.Николаев	**Собственник:** (ФИО, подпись) Колотилина Н.И.

УТВЕРЖДЕНО:

Протокол общего собрания собственников помещений от «21» февраля 2015г.

УТВЕРЖДАЮ:
Управляющая организация ООО «Ресурс»
Директор С.Ю. Николаев

Приложение № 1к Договору управления многоквартирным домом от «01» апреля 2015г.

Состав
и состояние общего имущества в многоквартирном доме:
г. Ульяновск ул.Рябикова, 80
кадастровый номер 73:24:030907:8369
год постройки 1973

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта	Ед. изм.	Кол-во	Состояние
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:				
	межквартирные лестничные площадки	ж/б площадки	шт.	50	удовлетворительно
	лестницы	ж/б марши с металлическими перилами	шт.	90	удовлетворительно
	технический подвал	тех.подвал с инженерными коммуникациями ХВС, ГВС, ЦО	м2	2250	удовлетворительно
2.	Крыша	ж\б плиты покрытия, кровля мягкая оцинкованные карнизные сливы	м2 пм	2500 422	Требуется ремонт покрытия
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:				
	фундамент	Ленточный	-	-	удовлетворительно
	несущие стены	ж/б панели	-	-	удовлетворительно
	плиты перекрытий	ж/б плиты	-	-	удовлетворительно
	балконные и иные плиты	ж/б	-	-	удовлетворительно
	перегородки	гипсолитовыеплиты, ж/б плиты	-	-	удовлетворительно
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:				
	окна помещений общего пользования	деревянные оконные блоки	шт.	40	удовлетворительно
	двери помещений общего пользования	подвальные, входные металлические на лестничных клетках деревянные люки выходов на кровлю металлич.	шт. шт. шт	13 10 3	удовлетворительно удовлетворительно требуется ремонт
	козырьки входов в подъезд площадки входов	ж/б плита(2000*3000), покрытие гидроизоляционное рулонное ж/б (1000*3000)	шт шт	10 10	Требуется ремонт покрытия удовлетворительно
	отмостка	Бетон 422п.м при ширине 0,9 м	м2	379,8	Требуется ремонт
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:				
	система трубопроводов:				
	водоснабжения (ГВС и ХВС), включая:				
	- стояки/розлив	сталь диам. 25,15,76,57,32мм	м.п	2400/600	требуется текущий ремонт
	-регулирующая и запорная арматура	вентили, краны – бронза, чугун диам.25,15,80 мм	шт	256	удовлетворительно
	- ввод ХВС	сталь диам. 100, задвижка	шт	1	требуется ремонт
	водоотведения, включая:				
	- стояки и лежаки канализационные	чугунные диам.110мм,	м.п	720/160	требуется текущий ремонт
	газоснабжения, включая:				
	- стояки	стальные диам. 15-25 мм	пм	619	удовлетворительно
	- регулирующая и запорная арматура	краны и задвижки	шт.	201	удовлетворительно
	отопления, включая:				
	- стояки/розлив	стальные диам.25,20,15мм	п.м	5680/1100	удовлетворительно
	- обогревающие элементы	чугунные радиаторы	шт.	3610	удовлетворительно
	- регулирующая и запорная арматура	краны шаровые, вентили,задвижки	шт.	640	удовлетворительно

	система электрических сетей, включая:				
	- вводно-распределительные устройства	ВРУ — 0,4 кВ	шт.	2	удовлетворительно
	- этажные щитки и шкафы	щитки типа ЩЭ	шт.	100	удовлетворительно
	- осветительные установки помещений общего пользования	на лестничной клетке настенные светильники выключатели	шт. шт.	50 25	удовлетворительно удовлетворительно
	- электрическая проводка (кабель): от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии		м	240	требуется ремонт
	общедомовые приборы учёта:				
	воды	счётчик ХВС ВСХНд-40	шт.	1	удовлетворительно
	ГВС и ЦО	Взлет ЭР 50/50 от Взлет ЭР 50/32 гвс Взлет ТСРВ-024М Взлет ТПС	шт шт шт шт	2/2 2/2 2 8	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
	электрической энергии	ПСЧ-3А.06т.112.2	шт.	2	удовлетворительно
6.	Земельный участок,	73:24:030907:8369	м2	4866	удовлетворительно
	площадь застройки (МКД+отмостка)		м2	2419,8	удовлетворительно
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:				
	- *детская площадка*	Детский игровой комплекс	шт/м2	1/100	удовлетворительно
	- *другое*	скамейка деревянная на придомовой территории	шт.	2	удовлетворительно

Примечание: данное приложение сформировано на основании технической документации на многоквартирный дом.

Годы проведения капитального ремонта конструктивных элементов дома за последние 10 лет (с указанием конструктивного элемента)_____нет_____

Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Жилое помещение оборудовано::

инженерные коммуникации (сети) холодного водоснабжения _____

механическое оборудование холодного водоснабжения _____

электрическое оборудование холодного водоснабжения _____

санитарно-техническое оборудование холодного водоснабжения _____

иное оборудование холодного водоснабжения _____

инженерные коммуникации (сети) горячего водоснабжения _____

механическое оборудование горячего водоснабжения _____

электрическое оборудование горячего водоснабжения _____

санитарно-техническое оборудование горячего водоснабжения _____

иное оборудование горячего водоснабжения _____

инженерные коммуникации (сети) водоотведения _____

механическое оборудование водоотведения _____

электрическое оборудование водоотведения _____

санитарно-техническое оборудовани водоотведения _____

иное оборудование водоотведения _____

инженерные коммуникации (сети) электроснабжения _____

механическое оборудование электроснабжения _____

электрическое оборудование электроснабжения _____

санитарно-техническое оборудование электроснабжения _____

иное оборудование электроснабжения _____

инженерные коммуникации (сети) газоснабжения _____

механическое оборудование газоснабжения _____

электрическое оборудование газоснабжения _____

санитарно-техническое оборудование газоснабжения _____

иное оборудование газоснабжения _____

инженерные коммуникации (сети) отопления _____

механическое оборудование отопления _____

электрическое оборудование отопления _____

санитарно-техническое оборудование отопления _____

иное оборудование отопления _____

иное оборудование отопления _____

инженерные коммуникации (сети) _____

(Иные виды жизнеобеспечения)

механическое оборудование _____

электрическое оборудование _____

санитарно-техническое оборудование _____

иное оборудование _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Ресурс»	**Собственник:**
	_____
	(ФИО, подпись)
Директор С.Ю.Николаев	

Приложение № 2к Договору управления многоквартирным домом от «01» апреля 2015г.

Перечень работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Рябикова, д.80

№ п/п	Услуга	Периодичность	Тариф, руб/кв.м. с 01.04.2015г.
1.1	Уборка придомовой территории:		1,38
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	3 раза в неделю	
	ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	по мере необходимости	
	посыпка пескосоляной смесью	по мере необходимости	
1.2	Механизированная уборка территории от снега	По мере необходимости (не более 15 часов в сезон)	0,17
1.3	Сбор и отгрузка ТБО и КГМ	по графику вывоза	2,78
1.4	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	По мере необходимости	0,10
2.	Техническое обслуживание		
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:	по графику	2,66
	осмотр стояков	1 раз в год	
	осмотр розлива	еженедельно	
	промывка и опрессовка и консервация	1 раза в год	
2.2	Обслуживание системы электроснабжения:		
	замена перегоревших ламп и стартеров	исключено	0,00
	очистка потолочных фонарей от грязи и пыли	исключено	
	ревизия ВРУ	1 раз в год	0,88
	обслуживание поэтажных щитков (очистка и подтяжка контактов)	1 раз в год	
2.3	Техническое обслуживание чердаков, подвалов, козырьков зданий, кровель	За счет средств ремонтного фонда	0,00
2.4	Весенний/осенний осмотр и составление сопроводительной документации	2 раза в год	0,15
2.5	Обслуживание ВК:		0,25
	осмотр и очистка вентканалов	1 раз в год	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	0,95
4.	Проведение электроизмерений	1 раз в 3 года	0,07
5.	Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в год	0,17
6.	Непредвиденные затраты и аварийный ремонт	По мере необходимости	0,50
7.	Начисление и сбор платежей	в рабочие дни	1,15
8.	Услуги по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан	в рабочие дни	0,34
9.	Управление многоквартирным домом	в рабочие дни	1,50
10.	Обслуживание приборов учета	по графику	0,15
11.	Текущий ремонт	Согласно графика текущего ремонта	2,00
12.	Содержание контейнерной площадки	по графику вывоза	0,37
ВСЕГО			**15,57**

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Ресурс»	**Собственник:**
	(ФИО, подпись)
Директор С.Ю.Николаев	

Приложение № 3к Договору управления многоквартирным домом от «01» апреля 2015г.

Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг.

Холодное водоснабжение:
Тарифы на услуги холодного водоснабжения утверждены Приказом Министерства экономического развития Ульяновской области от 16.12.2014г. №06-884 «Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2015 год» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС), руб./куб.м.	
На период с 01.01.2015 по 30.06.2015	На период с 01.07.2015 по 31.12.2015
18,99	20,60

Горячее водоснабжение: Тарифы на услуги горячего водоснабжения утверждены Приказом Министерства экономического развития Ульяновской области от 16.12.2014г. №06-856«Об установлении тарифов на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячее водоснабжение), поставляемую потребителям ОАО «Волжская территориальная генерирующая компания» (Ульяновским филиалом Открытого акционерного общества «Волжская территориальная генерирующая компания») на 2015 год» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС)			
На период с 01.01.2015 по 30.06.2015		На период с 01.07.2015 по 31.12.2015	
Компонент на теплоноситель руб./куб.м.	Компонент на тепловую энергию	Компонент на теплоноситель руб./куб.м.	Компонент на тепловую энергию
30,80	1590,29	33,42	1721,64

Теплоснабжение:
Тарифы на тепловую энергию утверждены Приказом Министерства экономического развития Ульяновской области от 16.12.2014г. №06-846 «Об установлении конечных тарифов на тепловую энергию, поставляемую Открытым акционерным обществом «Волжская территориальная генерирующая компания» (Ульяновским филиалом Открытого акционерного общества «Волжская территориальная генерирующая компания») потребителям, на 2015 год» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС)	
На период с 01.01.2015 по 30.06.2015	На период с 01.07.2015 по 31.12.2015
1590,29	1721,64

Водоотведение:
Тарифы на услуги водоотведения утверждены Приказом Министерства экономического развития Ульяновской области от 16.12.2014г. №06-885 «Об установлении тарифов на водоотведение для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2015 год» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС)	
На период с 01.01.2015 по 30.06.2015	На период с 01.07.2015 по 31.12.2015
16,31	17,71

Электроснабжение:
Тарифы на электрическую энергию утверждены Приказом Министерства экономического развития Ульяновской области от 21.11.2014г. №06-457 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к населению категориям потребителей в Ульяновской области на 2015 год»:

N п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой тарифа по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	Цена (тариф)	
			На период с 01.01.2015 по 30.06.2015	На период с 01.07.2015 по 31.12.2015
1	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,96	3,22
2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона	руб./кВт·ч	2,98	3,23
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,94	1,61

Нормативы потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета:

Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение:

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления ХВС	куб. м в мес/1 чел.	5,90	Приказ Министерства экономического развития Ульяновской области №06-23 от 26.01.2015 г.
Норматив потребления на ГВС	куб. м в мес/1 чел.	3,45	
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в мес/1 чел.	9,35	

Электроэнергия:
Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф: Приказ Министерства экономического развития Ульяновской области от 26 января 2015 г. N 06-24 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ПРИ НАЛИЧИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ИЛИ ОБЩИХ (КВАРТИРНЫХ) ПРИБОРОВ УЧЕТА, НА ТЕРРИТОРИИ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

N п/п	Категория жилых помещений	Ед.изм.	Количество комнат в жилом помещении	Нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях				
				количество человек, проживающих в жилом помещении				
				1 чел.	2 чел.	3 чел.	4 чел.	5 и более чел.
1.	С 1 февраля 2015 г. по 30 июня 2015 г.:							
1.1.	Многоквартирные дома, жилые дома, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи, электроотопительными, электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт·ч в месяц на человека	1	194	120	93	76	66
			2	250	155	120	98	85
			3	283	176	136	110	96
			4 и более	307	190	147	120	104

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Ресурс»	**Собственник:**
	(ФИО, подпись)
Директор С.Ю.Николаев	

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Неисправности конструктивных элементов	Предельные сроки выполнения ремонта
Виды работ	Периодичность работ
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Перекрытия	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	не более 3 суток
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	
- в зимнее время	1 сут.
- в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее обрушению	5 сут. с немедленным ограждением опасной зоны
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах	немедленное принятие мер безопасности
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах (в пределах зоны ответственности)	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений с фитингами,арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального водоснабжения, газового оборудования.	немедленно
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 в вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 час.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	3 час.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников).	7 сут.

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Ресурс»	Собственник:
Директор С.Ю.Николаев	(ФИО, подпись)

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДОЛЖНО ОСУЩЕСТВЛЯТЬСЯ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

ПОЖАЛУЙСТА, НЕ ПЕРЕГРУЖАЙТЕ ЭВАКУАЦИОННЫЕ ВЫХОДЫ, НЕ ЗАХЛАМЛЯЙТЕ ЧЕРДАКИ И ДРУГИЕ МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. СВОЕВРЕМЕННО ПРОИЗВОДИТЕ РЕМОНТ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ.

В СЛУЧАЕ ВЫЯВЛЕНИЯ НАРУШЕНИЙ ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, В СООТВЕТСТВИИ СО ст.38 «ЗАКОНА О ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ» И ст. 20.4 КоАП РФ СОБСТВЕННИКИ МОГУТ БЫТЬ ПРИВЛЕЧЕНЫ К ОТВЕТСТВЕННОСТИ.

ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ПОЖАРА ЗВОНИТЬ ПО ТЕЛЕФОНУ 01

АДМИНИСТРАЦИЯ ООО «РЕСУРС»