Договор управления многоквартирным жилым домом № Р92/2018

г. Ульяновск "01" _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация», в лице директора Николаева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, **ул. Рябикова, д. 92 (**Протокол общего собрания № 1/2018 от «10» января 2018 г.) с одной стороны, и собственник жилого/нежилого помещения № _____площадью _____ _____, документ, подтверждающий право соб-ти именуемые 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.

1.3. Представителями Управляющей организации, уполномоченной на взаимодействие с Собственниками выступают:
руководители и мастера подрядных организаций; - руководители структурных подразделений Управляющей организации.

1.4. Представителем со стороны Собственников, уполномоченным на взаимодействие с Управляющей организацией выступает: председатель Совета МКД и/или члены Совета дома, выбранные Собственниками Протоколом общего собрания собственников по МКД.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников 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 Собственникам 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. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых (нежилых) помещений в МКД и для иных лиц, пользующихся помещениями.

3. Цена Договора и порядок оплаты.

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

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

3.3. 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 непринятия собственниками решения о текущем или капитальном ремонте общего имущества при наличии такого основания, отраженного в акте осмотра, Управляющая организация освобождается от ответственности перед Собственником за убытки, причиненные его имуществу или здоровью.

3.4. Реальные затраты Управляющей организации на проведения работ, не входящих в состав работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, то есть затраты на проведение текущего ремонта и работ неотложного характера, связанных с аварийными ситуациями, кражей (хищением), произошедшими не по вине Управляющей организации, при отсутствии решения общего собрания собственников о проведении такого ремонта, в том числе во исполнение предписаний контролирующих органов, распределяются Управляющей организацией между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, путем включения в платежный документ дополнительной строки и оплачиваются Собственником дополнительно на основании счета Управляющей организации.

Под работами неотложного характера понимаются работы, невыполнение которых может повлечь угрозу жизни, здоровью и благополучию жителей МКД, устранение актов вандализма в отношении общего имущества МКД, устранение последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций.

3.5. 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 60 дней до окончания срока действия текущего размера платы за содержание жилого помещения подготавливает и предоставляет перечень работ по содержанию жилого помещения с указанием их стоимости на следующий год и предоставляет его на утверждение общим собранием собственников помещений, путем предоставления уполномоченному представителю со стороны Собственников или на сайте Управляющей организации.

-Собственники помещений в течение 30 дней с момента получения предлагаемого Управляющей компанией перечня работ и услуг по содержанию жилого помещения обязаны представить в Управляющую организацию Протокол общего собрания собственников, на котором рассматривалось предложение Управляющей организации.

- Если Собственники не приняли решение, либо приняли решение об отклонении предложенных Управляющей организацией перечня и стоимости работ по содержанию жилого помещения, то стоимость услуг определяется органом местного самоуправления в порядке, установленном жилищным законодательством, или другим законодательным актом в сфере ЖКХ.
- Утвержденный перечень услуг и их стоимость доводится до Собственников путем их размещения на информационных стендах в офисе УК и на сайте Управляющей организации.

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

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

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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.

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. 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, отраженных в квитанции по оплате ЖКУ. 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.

3.18. 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.
3.19. 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.
3.20. Плата по настоящему Договору вносится Собственником:
- в кассу платежного агента, действующему по поручению УК или банковскому платежному агенту
- подрядной организации, с которой у УК заключен соответствующий договор через платежного агента.
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.
3.21. Собственник оплачивает услуги ежемесячно, до 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.
3.22. Плата за услуги вносится на основании платежного документа за коммунальные услуги, услуги «Содержание жилья», услуги «Капитальный ремонт» и дополнительные услуги, принятые Собственниками МКД по текущим и прочим работам.
Платежный документ представляется Собственнику/нанимателю Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, путем доставки в почтовый ящик Собственника/нанимателя и/или путем размещения платежного документа в личном кабинете зарегистрированного пользователя в сети Интернет на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).
Собственник вправе лично получить в Управляющей организации платежный документ или на основании заявления Собственника платежный документ может быть направлен по почте заказным письмом с отнесением почтовых расходов на Собственника.
3.23. Платежный документ выдается по форме, рекомендованной Министерством регионального развития РФ.
3.24. Управляющая организация, в соответствии с ч. 14 п.155 ЖК РФ выставляет и взимает пени с лиц, несвоевременно и (или) не полностью оплативших плату за жилое помещение и коммунальные услуги, путем указания суммы пени отдельной строкой на день фактической оплаты без рассылок отдельного платежного документа. При обращении потребителя Управляющая организация выдает документ по полному расчету пени на день обращения.
3.25. В случае установления факта непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества Управляющая организация уменьшает соответствующую сумму оплаты.
3.26. Собственники помещений на общем собрании вправе принять решение об установлении целевого платежа - вознаграждение председателю Совета МКД и/или членам Совета МКД и порядка его оплаты через Управляющую компанию.
Вознаграждение председателю Совета МКД и/или членам Совета МКД не является операцией Управляющей организации по реализации работ (услуг) в рамках настоящего Договора и носят целевое назначение. Вознаграждение председателю Совета МКД и/или членам Совета МКД начисляется собственникам /нанимателям, пользователям исходя из установленного на общем собрании размера платы, включается в платежный документ отдельной строчкой. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю Совета МКД и/или членам Совета МКД в рамках собранных (полученных) денежных средств из средств собственников/нанимателей, получаемых Управляющей организацией по отдельной строке в платежном документе, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным. В случае отсутствия у Управляющей организации свободных наличных денежных средств, Управляющая организация оставляет за собой право зачета собранных (полученных) денежных средств по вознаграждению председателя Совета МКД и/или членам Совета МКД зачесть в счет оплаты жилищных услуг по жилому помещению председателя Совета МКД и/или членам Совета МКД.

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;
- Настоящий пункт договора, равно как и иные пункты договора, касающиеся предоставления коммунальных услуг

Управляющей организацией, утрачивают силу, в случае если нормами действующего жилищного законодательства будет предусмотрен прямой договор на поставку соответствующего коммунального ресурса, заключаемый между Собственниками и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, и соответствующей Ресурсоснабжающей организацией. Договор на поставку соответствующего коммунального ресурса с целью обеспечения предоставления соответствующих коммунальных услуг, заключенного между Управляющей организацией и Ресурсоснабжающей организацией подлежит расторжению;

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, в том числе в связи с предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, 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) осуществлять прием, рассмотрение заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственника на качество предоставления услуг, информировать как устно, так и направлять письменные ответы (в течении 20 рабочих дней), с указанием причин отказа, вести их учет и принимать соответствующие меры необходимые для устранения указанных в них недостатков (проблем) в установленные сроки;

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

м) 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 2 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

н) 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, а также на сайте УК 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, 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;

о) предоставлять Собственнику 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;
п) 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;
р) 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;
с) 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;
т) 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;
у) Управляющая организация в течение первого квартала текущего года готовит для Собственников помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении условий договора управления за предыдущий год.
- до конца 1 квартала года, следующего за отчетным, Управляющая организация обязана разместить на информационных досках в подъездах многоквартирного дома и на информационном стенде в офисе управляющей организации информацию о месте, где собственники могут ознакомиться с годовым отчетом. Управляющая организация обязана предоставить отчет о выполнении договора управления за предыдущий год Собственникам, заключившим договор управления. Форма и содержание отчета о выполнении условий договора управления определяются Управляющей организацией;
- собственники помещений в многоквартирном доме в течение 2 месяцев 2 квартала года, следующего за отчетным обязаны на общем собрании либо утвердить, либо отклонить годовой отчет;
- в случае отклонения годового отчета, такое решение должно быть принято на легитимном общем собрании собственников и в течение 10 календарных дней протокол собрания должен быть направлен в Управляющую организацию;
- в течение 5 календарных дней с момента получения Управляющей организацией протокола общего собрания об отклонении годового отчета, стороны обязаны создать Согласительную комиссию по разрешению споров;
- за 5 календарных дней до окончания 2 квартала года, следующего за отчетным, Согласительная комиссия обязана либо утвердить годовой отчет, либо передать на разрешение споров между сторонами в судебном порядке;
- в случае не передачи в течение первых 10 календарных дней 1 месяца 3 квартала разногласий на разрешение с суд, годовой отчет считается принятым и утвержденным собственниками;
- если до 10 числа 3 месяца 2 квартала года, следующего за отчетным в Управляющую организацию не поступил протокол общего собрания собственников об отклонении годового отчета, то он считается принятым и утвержденным собственниками.
ф) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
х) в случае изменения размера платы по статье «Содержание и текущий ремонт» общего имущества в МКД управляющая организация уведомляет Собственников об этом изменении путем размещения информации на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет. (***www. resurs73.ru***)
4.2. Управляющая организация имеет право:
а) на основании настоящего договора выступать от имени, по поручению, за счет и в интересах Собственников без дополнительного согласия в договорных отношениях:
- с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов, с целью обеспечения получения Собственниками коммунальных услуг (ХВС, ГВС, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) надлежащего качества и рационального использования коммунальных ресурсов (холодной воды, электрической энергии, природного газа), энергосбережения и повышения энергетической эффективности МКД. Настоящий пункт утрачивает силу в случае, если нормами действующего жилищного законодательства будут предусмотрены прямые договоры на поставку соответствующего коммунального ресурса, заключаемого между Собственниками помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией;
- с подрядными организациями, в целях получения Собственниками качественных жилищных услуг в рамках настоящего

договора;
- со специализированными предприятиями (платежными агентами, операторами по приему платежей, платежными субагентами) на оказание услуг по начислению(перерасчету), приему(сбору) платы за содержание и ремонт общего имущества, дополнительные и коммунальные услуги и перечислению собранных денежных средств на специальные банковские счета Управляющей организации, Ресурсноснабжающей организации, подрядным организациям;
- с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом МКД на возмездной основе.
б) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
в) требовать допуск 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;
г) 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);
д) 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;
е) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором, подачу потребителю коммунальных ресурсов;
ж) 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;
з) на платежном документе размещать любую информацию для Собственников, в том числе рекламного характера и в отношении третьих лиц;
и) предъявлять требования Собственнику (пользователю) за несвоевременное внесение платы за жилищные и коммунальные услуги в многоквартирном доме, дополнительные услуги в случае их неполной оплаты; обратиться в суд с соответствующим исковым заявление, с последующим направлением исполнительного листа для принудительного исполнения;
к) дополнительно выставить Собственникам к оплате затраты, связанные с выполнением работ и оказания услуг, вызванными аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, стихийными явлениям, либо выполненными неотложными работами, согласно предписаний контролирующих органов;
л) средства, полученные за счет экономии предоставляемых коммунальных ресурсов, привлечения провайдеров и рекламы, направлять на оплату работ по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
м) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
4.3. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства.
4.4. Собственник (пользователь) в рамках действия настоящего договора дает согласие, согласно Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении многоквартирного дома, находящемся в управлении управляющей организации (Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки, номер телефона, адрес электронной почты) с правом их передачи третьим лицам, а именно: специализированным организациям (платежным агентам: операторам по начислению и приему платежей, платежным субагентам), осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей, ресурсоснабжающим организациям. Управляющая организация передает персональные данные собственников (пользователей, нанимателей) Ресурсоснабжающим организациям.

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 (общедомового), 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 20-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 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 (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
д) обеспечивать проведение поверки 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 6 месяцев, 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 6 месяцев;
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) дополнительно оплатить затраты Управляющей организации на проведение работ, не входящих в состав работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, то есть затраты на проведение текущего ремонта и работ неотложного характера, связанных с аварийными ситуациями, кражей (хищением) , произошедшими не по вине Управляющей организации, при отсутствии решения общего собрания собственников о проведении такого ремонта, в том числе во исполнение предписаний контролирующих органов, распределяются Управляющей организацией между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, путем включения в платежный документ дополнительной строки;
л) компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие или действие Собственников, не позволивших Управляющей организации выполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятых решений, необходимых для выполнения предписаний надзорных органов и решений судов;
м) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором.
н) не реже, чем один раз в месяц отслеживать информацию о действующем размере платы за услуги, предоставляемые управляющей организацией по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме информации на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет (***www. resurs73.ru***)
о) предоставить в течение 5-ти дней в управляющую организацию прямой договор на поставку соответствующего коммунального ресурса, заключенный между Собственником и иными лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, и соответствующей Ресурсоснабжающей организацией, если нормами действующего жилищного законодательства будет предусмотрен прямой договор на поставку соответствующего коммунального ресурс.
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) требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
г) получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;
д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящим Договором, изменения размера платы за услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника и совместно с ним проживающих лиц в занимаемом жилом помещении;
е) 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);
ж) 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;
з) 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;
и) на получение платежного документа, предусмотренного п.3.22 настоящего Договора;
к) при наличии задолженности у Собственника по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги обратиться в Управляющую организацию с заявлением о предоставлении ему рассрочки по оплате задолженности за жилое помещение и

коммунальных услуг с последующим заключением соответствующего соглашения;
л) принимать решения на общем собрании МКД об изменении перечня общедомового имущества, переданного по настоящему договору в управление Управляющей организации, и в десятидневный срок предоставить протокол общего собрания собственников помещений МКД в Управляющую организацию;
м) осуществлять иные права, предусмотренные 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 неоказания 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. 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;

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.

8.2. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления услуг или вследствие не предоставления 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 и др.), содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан ей не позднее 3 рабочих дней с момента письменного обращения Собственника в Управляющую организацию. 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 должно 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 Стороны от исполнения возложенных на них обязательств. Требования об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению в добровольном порядке.

8.5. Если Управляющей организацией вследствие нарушения прав Собственника, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим договором, Собственнику причинен моральный вред (физические или нравственные страдания), то по заявлению Собственника суд может возложить на Управляющую организацию обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных Собственником убытков.

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 приступила 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 холодной или горячей воды и (или) температура горячей воды в точке водоразбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

г) 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);

д) 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);

е) 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.);

ж) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения Собственника о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредставлении;
з) в других случаях, предусмотренных Договором.
8.8. 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).
8.9. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью 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).
8.10. 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 10 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, путем подписания актов выполненных работ председателем МКД (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. В связи с аннулированием лицензии, выданной Управляющей организации, по решению суда, вступившему в законную силу (ч.1 ст.199 ЖК РФ).
10.2.4. По соглашению сторон.
10.2.5. По истечении срока действия Договора управления.
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.
10.6. В случае расторжения Договора Собственники жилых/нежилых помещений обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактически произведенным затратам в соответствии с условиями Акта приемки.
10.7. В случае реорганизации, Управляющая компания обязана уведомить Собственников о проведении процедуры реорганизации в сроки и порядке, установленном действующим законодательством, путем опубликования объявления о начале проведения процедуры реорганизации в средствах массовой информации. Проведение общего собрания собственников в отношении вновь созданной организации в процессе реорганизации, не требуется. Вновь созданная организация является правоприемником Управляющей организации.

11. Срок действия Договора и порядок разрешения споров.
11.1. Договор вступает в действие с «01» _____ 2018 г. и действует в течение 1 (Одного) года.
11.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до даты окончания срока его действия собственники не уведомят Управляющую компанию о заключении договора управления МКД на иных условиях или с иной организацией, либо об изменении способа управления МКД.
11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах для каждой из сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.4. 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, 83А, 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 в праве обратиться по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83А, телефон: 68-02-02

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 водоразбора требованиям 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;

Министерство промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области, адрес: г. Ульяновск, ул. Спасская, д.3 тел. 27-23-46;

Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ульяновска, адрес: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, д.15, тел.42-00-46

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс»

Реквизиты:

Юридический адрес: 432063, г. Ульяновск, 2-й пер. Мира, д.26
ИНН 7325120688 **КПП** 732501001
Р/с № 40702810810030100626 ФИЛИАЛ ПАО БИНБАНК» в г. Ульяновске
БИК 047308816
ОГРН 1137325002594
К/счёт 30101810922027300816
Спец/счет 40821810310030000026

Директор – **Николаев Сергей Юрьевич**

Режим работы:

Наименование служб ООО «Ресурс»	Телефон службы	График работы службы/ приема специалистов	Адрес расположения службы
Диспетчер (заявки по телефону)	**62-28-38**	**Пн.- пт. с 8:00 до 17:00; перерыв с 12:00 до 13:00**	**ул. Отрадная,83А**
Аварийно – коммунальная служба (заявки по телефону)	**62-18-66**	**Выходные, праздничные дни – круглосуточно, будние дни с 17:00 до 8:00**	**ул. Отрадная,83А**
Мастер по благоустройству	**8-960-372-07-84**	**Пн.-сб. с 8:00 до 15:00 без перерыва;**	**Заявки по телефону**
Мастер участка	**68-02-02**	**Будние дни с 8:00 до 17:00; перерыв с 12:00 до 13:00**	**Заявки по телефону**
Служба по связям с общественностью (заключение Договоров управления, прием и регистрация обращений и заявок)	**678-444**	**Будние дни с 9:00 до 18:00; перерыв с 13:00 до 14:00 консультации по телефону**	**Ул. Федерации, д.5/10**
	68-02-02	**Вт. с 14:00 до 18:00 прием**	**ул. Отрадная, д. 83А**
Бухгалтерия	**65-47-63**	**Пн., вт., чт., пт. – с 8:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00; Ср. – с 8:00 до 13:00 без перерыва; Сб. – с 8:00 до 14:00 без перерыва**	**ул. Отрадная, д. 83А**
Касса	**-**	**Пн.-пт. - с 8:00 до 18:00 без перерыва; Сб. – с 8:00 до 14:00 без перерыва**	**ул. Отрадная, д. 83А**
Отдел регистрации граждан (паспортный стол)	**62-04-54**	**Пн., вт., чт., пт. – с 8:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00; Ср. – с 8:00 до 13:00 без перерыва; Сб. – с 8:00 до 14:00 без перерыва**	**ул. Отрадная, д. 83А**
Приемная	**65-58-01**	**Пн.-чт. 8:00-17:00, перерыв с12:00 до 12:45; Пт. с 8:00 до 16:00**	**ул. Рябикова, д. 85Б**
resurs@resurs73.ru	**E-mail: ООО «Ресурс», прием обращений**		
www. resurs73.ru	**Сайт ООО «Ресурс»**		
Директор Николаев Сергей Юрьевич	**65-58-01**	**Приемный день- пн. с 15:00 до 17:00**	**ул. Рябикова, д. 85Б**

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.

Приложение № 5 Реестр собственников, заключивших Договор управления.

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Ресурс»	**Собственник МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 92, кв. №_____**
Директор С.Ю.Николаев	_____ / _____/ **ФИО подпись**

УТВЕРЖДЕНО:
Протокол №1/2018 общего собрания
собственников помещений от «10» января 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Управляющая организация ООО «Ресурс»

Директор_____С.Ю.Николаев

Приложение № 1 к Договору управления МКД
№ Р92/2018 от «10» января 2018 г.

Состав
и состояние общего имущества в многоквартирном доме:
г. Ульяновск ул. Рябикова, 92
кадастровый номер _____
год постройки 1985 г.

№	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.	9	удовлетворительно
	лестницы	Ж/б марши с металлическими перилами	шт.	17	удовлетворительно
	чердак	Тех.этаж с инженерными коммуникациями	м2	459	удовлетворительно
	технический подвал	Тех.подвал с инженерными коммуникациями ХВС, ГВС, Ц.О.	м2	459	удовлетворительно
	другое		-		
2.	Крыша	Ж\б плиты покрытия, кровля мягкая с внутренним водостоком-2 шт	м2	590	удовлетворительно
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:				
	фундамент	ленточный	-	-	удовлетворительно
	несущие стены	кирпичные	-	-	удовлетворительно
	плиты перекрытий	Ж/б	-	-	удовлетворительно
	балконные и иные плиты	Ж/б	-	-	удовлетворительно
	перегородки	Гипсолитовые, кирпичные	-	-	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.	10	удовлетворительно
	двери помещений общего пользования	Входные металлические с ПЗУ служ.польз .металлические На лестничных клетках деревянные Служ.деревянные обшитые жестью	шт. шт. шт. шт.	1 4 18 2	Удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
	перила	Металлические с поручнями	шт.	17	удовлетворительно
	парапеты	Ж/б по кирпичному парапету	м	90	удовлетворительно
	другое				
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	Труба стальная диам. 15,25,32,57,76	м.	1272	удовлетворительно
	-регулирующая и запорная арматура	Краны стальные, вентиля, задвижки	шт.	188	удовлетворительно
	- другое/ ввод ХВС				
	водоотведения, включая:				
	- стояки канализационные	Трубы чугунные-лежаки, стояки диам.100	м.	429	удовлетворительно
	-регулирующая и запорная арматура	-	-	-	
	- ливневая канализация	Труба стальная диам.100	м	59	удовлетворительно
	газоснабжения, включая:				
	- стояки	Стальные диам. 15-25 мм	м.	246	удовлетворительно
	- регулирующая и запорная арматура	Краны и задвижки	шт.	70	удовлетворительно
	- на крышную котельную	-	-	-	

	отопления, включая:				
	- стояки	Труба стальная диам. 15,20,25	м	970	удовлетворительно
	- обогревающие элементы	Чугунные радиаторы	шт.	1141	удовлетворительно
	- регулирующая и запорная арматура	Краны шаровые, вентиля ,задвижки	шт.	72	удовлетворительно
	- другое		-	-	
	система электрических сетей, включая:				
	- вводно-распределительные устройства	ВРУ — 0,4 кВ	шт.	1	удовлетворительно
	- этажные щитки и шкафы	Щитки типа ЩЭ	шт.	18	удовлетворительно
	- осветительные установки помещений общего пользования	На лестничной клетке настенные	шт.	27	удовлетворительно
	- силовые установки				
	- электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии		м	360	удовлетворительно
	- другое	-	-	-	
	общедомовые приборы учёта:				
	воды	Счётчик ХВС ВСХНд-40	шт.	1	удовлетворительно
	ГВС и ЦО	КС-202 ПРИМА-С-РМД от. КС-202 ПРИМА-С-РМД гвс МастерФлоу МФ-10.2.3 50/50 от. МастерФлоу МФ-5.2-Б 50/32 гвс КТП-500-ИВК от. КТП-500-ИВК гвс	Шт шт шт шт шт шт	1 1 1 1 1 1	Удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
	электрической энергии	ПСЧ-3А.06т.112.2	шт.	1	удовлетворительно
	механическое оборудование, включая: двери лифтовой шахты		шт.	9	удовлетворительно
	машинное отделение		шт.	1	удовлетворительно
6.	Земельный участок	Кадастровый номер 73:24:030907:8373	кв.м.	2635	удовлетворительно
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:				
	Трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома		-	-	
	тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома		-	-	
	коллективные автостоянки		-	-	
	гаражи	-	-	-	
	детская площадка	Есть на прилегающей территории	-	-	

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)._____

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-техническоеоборудование 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» **Директор С.Ю.Николаев**	**Собственник МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 92, кв. №_____** _____ _____ / _____/ **ФИО подпись**

Приложение № 2 к Договору управления МКД № Р92/2018
от «10» января 2018 г.

Размер платы за содержание жилого помещения по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.92

№ п/п	Услуга	Периодичность	Тариф, руб/кв.м.
1.1	**Уборка придомовой территории**		2,18
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	6 раз в неделю	
	ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	по мере необходимости	
	посыпка пескосоляной смесью	по мере необходимости	
	покос травы	2 раза в год	
1.2	**Механизированная уборка территории от снега**	по мере необходимости	0,17
1.3	**Сбор и отгрузка ТБО и КГМ**	по графику вывоза	3,17
1.4	**Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер**		0,53
	устранение засоров	по мере необходимости	
	удаление мусора	по графику вывоза ТБО	
	влажная уборка мусороприемной камеры	по мере необходимости	
1.5	**Дератизация и дезинсекция мест общего пользования**	по мере необходимости	0,13
1.6	**Уборка лестничных клеток**	1 влажная/1 сухая уборка в неделю	2,18
2.	**Техническое обслуживание**		
2.1	**Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения**	по графику	3,22
	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	0,83
	очистка потолочных фонарей от грязи и пыли	исключено	
	ревизия ВРУ	1 раз в год	
	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	0,18
2.5	**Обслуживание вентиляционных каналов**		0,42
	осмотр вентиляционных каналов	3 раза в год	
3.	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**		
	Аварийное обслуживание	с 17.00 до 08.00 будни, круглосуточно выходные и праздничные дни	1,10
4.	**Проведение электроизмерений**	1 раз в 3 года	0,08
5.	**Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов**	1 раз в год	0,17
6.	**Непредвиденные затраты и аварийный ремонт**	по мере необходимости	5,57
7.	**Начисление и сбор платежей**	в рабочие дни	1,98
8.	**Услуги паспортного стола**	в рабочие дни	0,38
9.	**Управление многоквартирным домом**	в рабочие дни	1,90
10.	**Обслуживание приборов учета**	по графику	0,79
11.	**Техническое обслуживание лифтового оборудования**	по графику	2,03
12.	**Техническое освидетельствование лифтов**	1 раз в год	0,04
13.	**Техническое диагностирование лифтов**	по графику	0,34
Итого			**27,39**
15.	**Холодная вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества**	размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с ч.9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ	
16.	**Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества**		
17.	**Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества**		
18.	**Электрическая энергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества**		

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Ресурс»	**Собственник МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 92, кв. №_____**
	_____/_____/
Директор С.Ю.Николаев	**ФИО подпись**

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 15.12.2015 г. №06-697 «Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2016-2018 годы» (с изм. внес. Приказами Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области №06-456 от 15.12.2016 г., №06-406 от 12.12.2017 г.) в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС), руб./куб.м	
на период с 01.01.2018 по 30.06.2018	**на период с 01.07.2018 по 31.12.2018**
23,19	24,12

Водоотведение: Тарифы на услуги водоотведения утверждены Приказом Министерства экономического развития Ульяновской области от 15.12.2015 г. №06-696 «Об установлении тарифов на водоотведение для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2016-2018_ годы» (с изм. внес. Приказами Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области №06-455 от 15.12.2016 г., №06-405 от 12.12.2017 г.) в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС), руб./куб.м	
на период с 01.01.2018 по 30.06.2018	**на период с 01.07.2018 по 31.12.2018**
19,93	20,73

Электроснабжение: Тарифы на электрическую энергию утверждены Приказом Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 14.12.2017 г. №06-587 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к населению категориям потребителей в Ульяновской области на 2018 год»:

N п/п	**Показатель (группы потребителей с разбивкой тарифа по ставкам и дифференциацией по зонам суток)**	**Единица измерения**	**Цена (тариф)**	
			на период с 01.01.2018 по 30.06.2018	**на период с 01.07.2018 по 31.12.2018**
1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)			
1.1	Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными газовыми плитами			
1.1.1	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	3,55	3,68
1.1.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона	руб./кВт·ч	3,90	4,12
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,95	2,06

Горячее водоснабжение: Тарифы на горячую воду утверждены Приказом Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 14.12.2017 г. №06-586 «Об установлении тарифов на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячее водоснабжение), поставляемую потребителям ПАО «Т Плюс» (филиалом «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»), на 2018 год» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС)				Примечание
на период с 01.01.2018 по 30.06.2018		**на период с 01.07.2018 по 31.12.2018**		
компонент на теплоноситель, руб./м3	компонент на тепловую энергию, руб./Гкал	компонент на теплоноситель, руб./м3	компонент на тепловую энергию, руб./Гкал	
37,38	1 830,38	38,60	1 890,97	по сетям обособленного подразделения Производственное подразделение «Территориальное управление по теплоснабжению в г.Ульяновск» филиала «Ульяновский» ПАО «Т Плюс» и УМУП «Городской теплосервис»

Теплоснабжение: Тарифы на тепловую энергию утверждены Приказом Министерства развития конкуренции и экономики

Ульяновской области от 14.12.2017 г. №06-491 «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям Публичным акционерным обществом «Т Плюс» (Филиалом «Ульяновский» Публичного акционерного общества «Т Плюс»), на 2018 год» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС), руб./Гкал		**Примечание**
на период с 01.01.2018 по 30.06.2018	**на период с 01.07.2018 по 31.12.2018**	
1 830,38	1 890,97	по сетям обособленного подразделения Производственное подразделение «Территориальное управление по теплоснабжению в г.Ульяновск» филиала «Ульяновский» ПАО «Т Плюс» и УМУП «Городской теплосервис»

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.	4,32	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 25.05.17 г. № 06-64
Норматив потребления на ГВС	куб. м в мес/1 чел.	3,24	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 25.05.17 г. № 06-64
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в мес/1 чел.	7,56	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 25.05.17 г. № 06-64

Электроэнергия:

Кол-во комнат	**кВт.час в месяц на 1 чел.**	**кВт.час в месяц на 2 чел.**	**кВт.час в месяц на 3 чел.**	**кВт.час в месяц на 4 чел.**	**кВт.час в месяц на 5 и более чел.**	**Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф**
1	176	109	85	69	60	Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17.08.12 г. № 06-265
2	228	141	109	89	77	Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17.08.12 г. № 06-265
3	257	160	124	100	88	Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17.08.12 г. № 06-265
4 и более	279	173	134	109	95	Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17.08.12 г. № 06-265

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Ресурс» **Директор С.Ю.Николаев**	**Собственник МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 92, кв. №_____** _____ _____/_____/ **ФИО подпись**

Приложение №4 к Договору управления МКД № Р92/2018

от «10» января 2018 г.

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в МКД.

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 более2 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» **Директор С.Ю.Николаев**	**Собственник МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 92, кв. №_____** _____ _____ / _____/ **ФИО подпись**