

**Информация об Управляющей организации, о ее представителях
и контролирурующих органах**

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация ООО УК «Запад»

2. Почтовый адрес: 628400, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский АО-Югра, город Сургут, ул. Игоря Киртбая, 18 пом.6.4

3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации 628400, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский АО-Югра, город Сургут, ул. Игоря Киртбая, 18 пом.6.4

4.Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 - укзапад.рф, ГИС ЖКХ, а также сайт ГИС ЖКХ.

5. Адрес электронной почты ooo.ukzapad@mail.ru

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

Наименование подразделения, должностных лиц	Прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Телефон
ООО УК «Запад»		
Руководитель	участок №1(мкр. 5А,11Б,37) каждый вторник с 15.00 до 17.00 час. участок №2(мкр. Ж/д, ПиКС,41) каждую среду с 15.00 до 17.00 час.	44-49-97
Главный инженер	участок №1(мкр. 5А,11Б,37) каждый вторник с 14.00 до 17.00 час. участок №2(мкр. Ж/д, ПиКС,41) каждую среду с 14.00 до 17.00 час.	44-49-97
Паспортный стол	участок №1(мкр. 5А,11Б,37) понедельник 08.00-16.00час. работа с документами в ОУФМС 16.00-17.00 час. выдача документов, справок обед с 13.00-14.00 час. вторник 08.00-11.00 работа с принятыми документами 11.00-12.00 час. и с 13.00-17.00 час.выдача готовых документов, справок среда 08.00-12.00 час. и 13.00 -16.00 час. прием документов 16.00-17.00 час. работа с принятыми документами четверг 08.00-17.00 час. работа с документами в ОУФМС обед с 13.00-14.00 час.	44-49-88

	<p>пятница 08.00-12.00 час. прием документов выдача готовых документов, справок участок №2(мкр. Ж/д, ПиКС,41)</p> <p>понедельник 08.00-12.00 час. и 13.00-16.45 час. регистрация и снятие с регистрационного учета, выдача справок и готовых документов</p> <p>вторник 08.00-12.00 час. и 13.00-16.45 час. регистрация и снятие с регистрационного учета, выдача справок и готовых документов</p> <p>среда работа с документами в ОУФМС</p> <p>четверг 08.00-12.00 час. работа с документами 13.00-17.00 выдача справок и готовых документов</p> <p>пятница 08.00-12.00 час. выдача справок и готовых документов</p> <p>суббота и воскресенье – выходной день.</p>	8 982 519 09 42
Диспетчер	<p>участок № 1(мкр. 5А,11Б,37) диспетчер</p> <p>участок №2(мкр. Ж/д, ПиКС,41) диспетчер</p>	44-49-97 55-60-32
Аварийно-диспетчерская служба	<p>круглосуточно участок № 1(мкр. 5А,11Б,37) участок №2(мкр. Ж/д, ПиКС,41)</p>	98-20-60(62) 98-20-67
Абонентский отдел	<p>участок № 1(мкр. 5А,11Б,37) каждый четверг с 14.00 до 17.00 час.</p> <p>участок №2(мкр. Ж/д, ПиКС,41) каждый четверг с 14.00 до 17.00 час.</p>	44-49-95/44-49-96 55-60-33/ 8 982 519 09 83

II. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии с п.3.8 Договора отдельные функции по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые для целей выполнения закрепленных за ними функций вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в Приложении № 4 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации	Выполняемые функции
по расчетам с потребителями	ООО «РКЦ ЖКХ»	<ul style="list-style-type: none"> - расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи
санитарное содержание, техобслуживание и тек.ремонт	ООО УК «Запад» по договору	-эксплуатация, техобслуживание и текущий ремонт жилищного фонда
содержание -сантехнического и электротехнического оборудования МКД -приборов учета	ООО УК «Запад» по договору	<ul style="list-style-type: none"> - эксплуатация,техобслуживание и текущий ремонт сантехнического и электротехнического оборудования МКД - установка, замена, организация проверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, (распределителей) и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета (распределителей); - снятие показаний общедомового и индивидуальных приборов учета в автоматическом режиме (при установленном соответствующем оборудовании), или по заявкам потребителей
Представитель по обслуживанию лифтового хозяйства	ООО «РСУ-23»	

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

Органы государственного жилищного надзора - *Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры* – ул.Маяковского,дом 21А.

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления в соответствии с ч.2 ст.165 ЖК РФ *Департамент городского хозяйства* – ул.Гагарина,11,г.Сургут

Директор



А.В.Чугунов

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

- | | |
|---|--------------------------|
| а) Адрес многоквартирного дома: | ул.Чехова, дом 12 |
| б) номер технического паспорта: | 86:10:0101008:12215; |
| в) серия, тип постройки - | индивидуальный жилой дом |
| г) год постройки - | 2011 год; |
| д) этажность – | 9-15 этажей; |
| е) количество квартир – | 302 квартиры; |
| ж) общая площадь жилых помещений – | 22 778,10 кв. м; |
| з) общая площадь нежилых помещений - | 2711,00 кв. м; |
| и) общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам - | 22 778,10 кв. м; |
| к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам – | уточняется |
- кв.м;
- л) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества - 5 056,90 кв.м.;
 - м) степень износа по данным государственного технического учета *не проводили*;
 - н) год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) *не производилось*;
 - о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества – 6148,9 кв. м;
 - п) кадастровый номер земельного участка 86:10:0101251:4020;
 - р) установлены общедомовые приборы учета по видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:
 - тепловой энергии, используемой на нужды отопления
 - горячей воды на нужды горячего водоснабжения
 - холодной воды на нужды холодного водоснабжения
 - электрической энергии на нужды электроснабжения

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

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

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории и механизированной уборке территории (смотреть Приложение №8) – согласно границ, сформированных при застройке жилого дома (или кадастрового паспорта);

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

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

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

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

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

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

по внутридомовой системе электроснабжения - точка присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику (не включая электросчетчик), а в случае его отсутствия - к аппарату защиты (автоматический или пакетный выключатель, предохранитель и т.п.).

Директор



А.В.Чугунов

Возможна корректировка после получения корректный тех. паспорт БТИ на МКД

Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

I. Состав общего имущества жилого дома по ул.Чехова дом 12

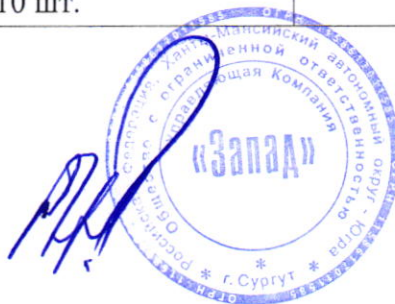
1. Места общего пользования
2. Лестничные клетки
3. Лифтовые шахты
4. Лифты
5. Электрощитовые
6. Запорно-переговорные устройства
7. Система противопожарной защиты
8. Мусоросборники
9. Мусорокамеры
10. Контейнера для сбора мусора
11. МАФ
12. Чердачные помещения
13. Подвальные помещения
14. Наружные электросети

II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Процент износа
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	5 056,90 м.кв	
Помещения общего назначения	электрощитовая 69,7м.кв. подсобные помещения 19,3 кв.м мусорокамеры 77,4 м.кв	
Мусоропроводы	7 шт.	
Лестницы	количество лестн.клеток - 6 шт.	
Лифтовые и иные шахты	количество: - лифтовых шахт 11 шт.	
Технические этажи	площадь - 663,9 м.кв	
Технические подвалы	площадь – 3267,3 м.кв перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХГВС; 3. канализация; 4. электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ	
Кровля	Вид кровли - плоская, Материал кровли - рулонные материалы	

	Материал кровли - рулонные материалы Площадь кровли 3200 м.кв	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования шт. из них: - деревянных 24 шт.; - металлических 12 шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб 8 - шт.	
Светильники в местах общего пользования	Количество 144 шт.	
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	ОПУ тепловой энергии и ХВС ОПУ электроснабжения	
Шлагбаумы	2 шт.	
Камеры видеонаблюдения	30 шт.	
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка - 6148,9 м2, в том числе: - застройка – 2781,4 м2 - асфальт – 1650 м2 - грунт - 0 м2 - газон - 1717,5 м2	
Элементы благоустройства	МАФ 4 шт. Скамейки - 7 шт. Урны – 10 шт.	

Директор



А.В.Чугунов

Возможна корректировка после получения корректный тех. паспорт БТИ на МКД

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

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

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

1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории на первых этажах в подъездах многоквартирного дома, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

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

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, – за 10 рабочих дней до начала действия Перечня работ, услуг, составленного Управляющей организацией в соответствии с п.4.1.3 Договора, или его изменения;

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

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

д) о размере планово-договорной стоимости работ, услуг, об установленном в соответствии с условиями Договора размере платы за содержание и ремонт общего имущества - не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в измененном размере;

е) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

ж) о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, лифтов – в течение 3х дней после даты заключения Управляющей организацией соответствующего договора со специализированной организацией;

з) о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом – не позднее, чем за 10 календарных дней до дня проведения общего собрания, а о результатах такого собрания – в сроки, установленные в Жилищном кодексе РФ.

и) ежегодный отчет об исполнении Договора – в срок, не позднее 31 числа последнего месяца 1 квартала следующего за отчетным годом ;

2) путем указания информации в платежном документе:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет

Управляющая организация собственными силами, – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

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

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

г) о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением № 7 к Договору, - в срок представления лицам, обязанным вносить плату по Договору, первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией с Представителем договора, содержащего поручение на обработку персональных данных;

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

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

ж) о дате передачи потребителями показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, указанной в п.2 раздела II Приложения № 13 к Договору, не позднее которой потребитель может реализовать свое право на передачу Управляющей организации таких показаний для целей их учета в расчете размера платы за коммунальные услуги в соответствующем расчетном периоде;

з) о сумме средств, подлежащих возврату Управляющей организацией лицам, внесшим плату Управляющей организации, о порядке и сроках такого возврата, а также о сумме задолженности лиц, обязанных вносить плату Управляющей организации, и о сроке погашения такой задолженности в случаях расторжения Договора с Управляющей организацией или окончания срока действия Договора – в течение 1-3 месяцев после окончания срока действия Договора.

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

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

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

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

б) о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в

многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (за запрашиваемые потребителем расчетные периоды) – в течение 10 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления;

в) о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов – в течение 10 рабочих дней со дня обращения потребителя;

г) информации, относящейся к отношениям по обработке персональных данных граждан в объеме, установленном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О защите персональных данных» и в Приложении № 7 к Договору – при получении запроса субъекта персональных данных.

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

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

1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке установленном в Приложении № 16 к Договору, - в течение 10 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации.

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

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

- информации, указанной в пп.«а», «в», «ж», «з», «и» п.1 и пп. «а», «б», «д», «ж» п.2 раздела 1 настоящего Приложения - в сроки установленные в указанных пунктах;

- информации, указанной в пп.«е», «г», «е» п.2 раздела 1 настоящего Приложения, представляемой дополнительно собственникам жилых помещений – юридическим лицам;

- остальной информации, указанной в разделе 1 настоящего Приложения, - по запросам соответствующих собственников помещений в порядке, согласованном с такими собственниками.

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

Информация о деятельности по управлению многоквартирными домами в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, указанном в Приложении № 1 к Договору, в т.ч. в государственной информационной системе ЖКХ в порядке, установленном жилищным законодательством.

Директор



Чугунов А.В.

**Перечень уполномоченных лиц и их обязанности
жилого дома по ул. Чехова, 12**

1. Уполномоченными лицами, для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом по следующим вопросам:

1.1. Для целей исполнения полномочий, связанных с хранением экземпляра Договора, составленного для собственников помещений (п.11.1 Договора), с проверкой правильности составления, визированием и хранением ежегодного Перечня работ, услуг (п.4.1.3 Договора), с хранением актов выполненных работ, оказанных услуг (п.4.1.7 Договора), а также с участием в переговорах по спорам, связанным с исполнением Договора (п.10.2 Договора);

1.2. Для целей осуществления полномочий, связанных с уведомлением или согласованием случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, с изменением Перечня работ, услуг (Приложение № 9 к Договору), с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг (п.4.1.6 и 4.1.7 Договора);

1.3. Для целей осуществления полномочий, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору;

выступает председатель Совета многоквартирного дома:

-собственник помещения кв. №21

2. В случае отсутствия любого из указанных уполномоченных лиц, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, уполномоченным лицом выступает:

выступают представители Совета многоквартирного дома:

– собственник помещения кв. №226

-собственник помещения кв.№278

-собственник помещения кв.№17

собственник помещения кв.№194

-собственник помещения кв.№207.

3. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводятся до сведения Управляющей организации председателем совета многоквартирного дома (при отсутствии совета многоквартирного дома – одним из собственников помещений в многоквартирном доме) письменным уведомлением с приложением копий подтверждающих документов(*например, копии протокола общего собрания собственников, на котором принято решение о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего*).

4. Срок действия полномочий лиц, указанных в п. 1 настоящего Приложения, равен сроку действия Договора, указанному в п. 2.2. Договора, за исключением случаев

принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего, а также случаев объективной невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

Директор



А.В. Чугунов

Требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, а также к Управляющей организации, обеспечивающие исполнение условий Договора

1. Требования к собственникам помещений и иным потребителям

Собственники помещений и иные потребители обязаны:

- 1.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, взносы на капитальный ремонт.
- 1.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 1.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб) в принадлежащее (используемое) собственником или иным потребителем помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и (или) устранения аварийных ситуаций, а также проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 1.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону Управляющей организации и (или) в аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.
- 1.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.
- 1.6. В случае заключения собственниками помещений и иными потребителями договоров с операторами связи о предоставлении услуг связи, уведомлять Управляющую организацию (по телефону, по эл.почте, письменно) о дате и времени выполнения работ операторами связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, не позднее, чем за 2 дня до планируемого дня выполнения таких работ.

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

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

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

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

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

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

3.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление об Управляющей организации, о размере платы за содержание и ремонт общего имущества, порядке ее внесения, о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов.

3.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.3.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

3.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.3.1. настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

3.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала действия Договора, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации в соответствии с п.3.3. Договора.

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

4. Требования к Управляющей организации, которые вправе предъявлять собственники и иные потребители

Собственники и иные потребители в многоквартирном доме вправе требовать от Управляющей организации или его Представителя, а Управляющая организация обязана обеспечить:

4.1. Выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

4.2. Сверку платы по Договору, выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы по Договору, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

4.3. На основании письменной заявки потребителя составление акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

4.4. На жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) потребителей на качество работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг, их рассмотрение и исполнение, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, получение от Управляющей организации ответа об её (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

4.5. Уменьшение платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае предоставления потребителю мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право потребителей на соответствующие

меры социальной поддержки.

4.6. Возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

4.7. Получение сведений о правильности начисления предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по Договору о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией штрафов, пеней.

4.8. Проведение проверок качества выполненных работ, предоставляемых услуг, оформление и предоставление соответствующего акта по результатам такой проверки.

4.9. Изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору, а в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

4.10. Предъявление документов от работников Управляющей организации или его Представителей подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с исполнением Договора (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

4.11. Возможность осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией его обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 16 к Договору.

Директор



Чугунов А.В.

**Порядок обработки персональных данных граждан
для целей исполнения Договора**

1. Цели обработки персональных данных граждан:

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

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

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и ООО «РКЦ ЖКХ» - Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации путем передачи Управляющей организацией персональных данных граждан указанному Представителю.

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

В соответствии с п.5 ч.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ не требуется согласие субъекта персональных данных граждан для осуществления обработки персональных данных Управляющей организацией, в том числе в случае реализации Управляющей организацией своего права на уступку прав требований по Договору.

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

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

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

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

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

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

7. Срок хранения персональных данных

Срок хранения персональных данных определяется:

а) для Управляющей организации – сроком действия Договора и сроком исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора;

б) для Представителя Управляющей организации – сроком действия поручения Управляющей организации на обработку персональных данных, определяемого в соответствующем договоре, заключенном между Управляющей организацией и Представителем.

Директор



А.В. Чугунов

г.Сургут, ул.Чехова, 12 общая площадь жилых и нежилых помещений – 25489,10 кв.м.

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

Содержит минимально-необходимые работы.

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков и принятие мер: исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод	постоянно
	исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений	постоянно
	обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	постоянно
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	постоянно
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подполий, включая смену перегоревших лампочек	по мере необходимости
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану мероприятий
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану мероприятий
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	постоянно согласно плану

	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	восстановительных работ
1.4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.5.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно
1.5.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.5.3	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.5.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. В случае выявления нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и крыши	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.6	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
1.5.7	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.5.8	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
1.5.9	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепление элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	Постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.5.10	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.5.11	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.5.12	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подьезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков, входов в подьезды	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ

1.7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.6	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.9.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров – их устранение. При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств	еженедельно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер	Ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	1 раз в месяц
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
2.2.1	Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
2.2.3	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.4	Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях	незамедлительно
2.2.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	постоянно согласно плану

	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	восстановительных работ
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	
2.3.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, в том числе устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	постоянно
2.3.2	Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	По мере необходимости
2.3.3	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов	Постоянно
2.3.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Постоянно незамедлительно
2.3.5	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения (давления, температуры, расхода), а также герметичности оборудования	Незамедлительно
2.3.6	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год
2.3.7	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	Не реже 1 раза в год до начала отопительного периода
2.4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным (и горячим водоснабжением), водоотведением	
2.4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	
2.4.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.4.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	постоянно
2.4.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
2.4.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	незамедлительно
2.4.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.4.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно
2.4.12	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2.4.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.14	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.5.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.5.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.5.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно
2.5.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.5.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.5.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно
2.4.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после Окончания отопительного периода,

			а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления		1 раз в год
2.5.9	Проведение пробных пусконаладочных работ		Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5.10	Удаление воздуха из системы отопления		Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования		
2.6.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки		постоянно
2.6.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		постоянно
2.6.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электrolамп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		постоянно
2.6.4	Содержание наружных сетей электроснабжения		
2.6.5	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды		постоянно
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной (и горячей воды), тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)		
2.7.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)		постоянно согласно плану восстановительных работ
2.7.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов		1 раз в квартал
2.7.3	Снятие показаний коллективного прибора учета		ежемесячно
2.7.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета		в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.7.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию		1 раз в год и после установки (замены) прибора учета
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)		
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		постоянно согласно графику
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов): - ежесменное техническое обслуживание; - текущее техническое обслуживание; - полугодовое техническое обслуживание		1 раз в смену 1 раз в смену или сразу после несанкционированной поломки 1 раз в 6 месяцев
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров		круглосуточно
3.4	Обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования		1 раз в год по графику, по мере необходимости
3.5	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов		постоянно
3.6	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности		постоянно
4	Работы и услуги по содержанию общего имущества		
4.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
4.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи		1 раз в неделю

	(металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков)	
4.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в неделю
4.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей	2 раза в месяц
4.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
4.1.6	Мытье окон	1 раз в год
4.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
4.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
4.2.2	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории (тротуаров) от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
4.2.3	Очистка (подметание) придомовой территории (тротуаров, пешеходных дорожек, кроме детских, спортивных и игровых площадок, зеленой зоны, а также не предусмотренных проектом автостоянок) от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
4.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
4.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
4.2.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
4.2.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
4.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок (согласно границ сформированных при застройке жилого дома) со сгребанием в снежную кучу	
4.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	
4.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	
4.3.4	Утилизация снега на полигоне	
4.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
4.4.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц
4.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
4.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
4.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
4.4.5	Уборка контейнерной площадки возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.4.6	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода по мере необходимости
4.4.7	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток
4.5	Работы по содержанию детских, спортивных площадок и их элементов (песочниц, качелей, горок и другого игрового и спортивного оборудования), расположенных на придомовой территории	
4.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов детской, спортивной площадки (песочницы, качели, горки и другого игрового и спортивного оборудования). В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно незамедлительно
4.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения детской, спортивной площадки. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно по мере необходимости
4.5.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода
4.6	Работы по обеспечению вывоза твердо-коммунальных отходов	
4.6.1	Сбор и вывоз твердо-коммунальных отходов (в том числе крупногабаритного мусора) Вывоз негабаритных (крупногабаритных) отходов – по мере накопления, но не реже одного раза в неделю.	Ежедневно в течение недели за исключением одного выходного дня и праздничных дней
4.6.2	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно по мере необходимости
4.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
4.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов,	Постоянно

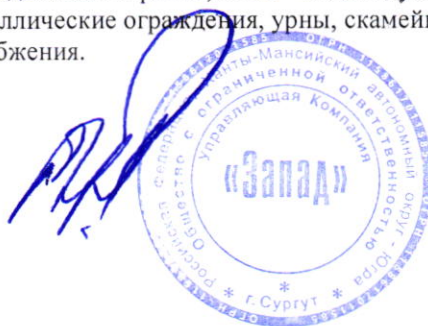
	систем аварийного оповещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	
4.7.2	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	постоянно
4.7.3	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода	постоянно
5.	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
5.1	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в ИТП.	круглосуточно
5.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно
5.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно
5.7	Обеспечение контроля загазованности технических подполья и коллекторов	круглосуточно
5.8	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
5.9	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	немедленно
5.10	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	немедленно
5.11	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества	немедленно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
5.12	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе	
6.1	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги, работы по его управлению) и коммунальные услуги	постоянно
6.1.1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, предоставление коммунальных услуг, проживающим в доме	постоянно
6.1.2	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
6.1.3	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
6.1.4	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
6.1.5	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно
6.1.6	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	
6.1.7	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье	постоянно
6.1.8	Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
6.1.9	Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	постоянно
6.1.10	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно
6.1.11	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
6.1.12	Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	По мере необходимости

6.1.13	Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	постоянно
6.1.14	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	постоянно
6.1.15	Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда	постоянно
6.1.16	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно
6.1.17	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	постоянно
6.1.18	Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилищному фонду, контроль за его выполнением	постоянно
6.1.19	Анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, потребления населением коммунальных услуг, прочих доходам	ежемесячно
6.1.20	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилищного фонда	по мере необходимости
6.1.21	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд и поставщиками коммунальных услуг	постоянно
6.1.22	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	постоянно
6.1.23	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде	постоянно
6.1.24	Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) с учетом права на льготы и предоставленных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг	постоянно
6.1.25	Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение:	постоянно
	- при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги;	
	- при временном отсутствии потребителя по месту жительства;	
	- при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня;	
	- при введении дополнительных льгот или их отмене;	
	- при изменении размера субсидий;	
	- при уточнении показаний приборов учета	
6.1.26	Снятие показаний общедомовых приборов учета: Горячего и холодного водоснабжения; Электроснабжения; Отопления (теплоснабжения)	ежемесячно
6.1.27	Контроль переданных показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения	ежеквартально
6.1.28	Выявление случаев без учетного пользования электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям	постоянно
6.1.29	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
6.1.30	Прием показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, электроэнергии	ежемесячно
6.1.31	Рассмотрение предложений, жалоб и обращений по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие обращения.	постоянно
6.1.32	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию	ежеквартально
6.2	Содержание паспортной службы	
6.2.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	постоянно
6.2.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно

Примечание:

В доме имеются: чердак, подвал, лифты, мусоропровод, подземный паркинг, ИТП – индивидуальный тепловой пункт, детская площадка (МАФ), элементы благоустройства (металлические ограждения, урны, скамейки), контейнер для сбора ламп, система ПБ, содержание наружных сетей электроснабжения.

Директор



А.В. Чугунов

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

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

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

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

а) при включении дополнительных работ, услуг, не предусмотренных Минимальным перечнем работ, услуг, (далее – дополнительные работы, услуги);

б) при исключении всех или отдельных видов дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);

в) при изменении периодичности выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг, на более частую по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении № 8 к Договору;

г) при изменении периодичности выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) на более частую или более редкую по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении № 8 к Договору;

д) при изменении сроков (графиков) выполнения работ и оказания услуг, по сравнению со сроками (графиками), установленными в Приложении № 8 к Договору, если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации допускается в следующих случаях:

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

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

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

г) в случаях, указанных в п.3 настоящего Приложения при обосновании Управляющей организацией целесообразности таких изменений.

5. Необходимость выполнения **непредвиденных работ** (услуг) определяется Управляющей организацией и исходит из требований, установленных Минимальным перечнем работ, услуг (по результатам очередного осмотра общего имущества), из предписаний контролирующих и надзорных органов относительно необходимости выполнения работ и (или) оказания услуг сверх минимального перечня работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, случаев изменения жилищного законодательства, последствий вандальных действий и иных случаев, устанавливающих обязательные требования к собственникам помещений по управлению ими многоквартирным домом и, соответственно, для Управляющей организации в рамках её обязательств, определенных предметом Договора.

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

К непредвиденным неотложным работам относятся также работы, обусловленные необходимостью их выполнения в связи с изменением жилищного законодательства, а также в связи с решением органа исполнительной власти субъекта РФ, содержащим обязательные для исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме указания о выполнении неотложных работ.

6. Выполнение Управляющей организацией непредвиденных работ в порядке, установленном в настоящем пункте, не приводит к изменению Перечня работ, услуг, и осуществляется при следующих условиях:

6.1. При выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика или сроков выполнения работ, оказания услуг, указанных в Перечне работ, услуг.

7. Изменения Перечня работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Приложения, связанные с исключением или включением в Перечень работ по ремонту общего имущества, не относящихся к минимально-необходимым, и приводящие к увеличению общей планово-договорной стоимости работ, услуг в соответствующем году действия Договора, принимаются на общем собрании собственников и оформляются дополнительными соглашениями к Договору в порядке, указанном в п.9.2. Договора.

8. Изменения Перечня работ, услуг, в случаях, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Приложения, не отвечающие обстоятельствам, указанным в п.7 настоящего Приложения, и в т.ч. носящие постоянный характер в течение последующего (после внесения изменений в Перечень) срока действия Договора, оформляются по согласованию с уполномоченным лицом дополнительными соглашениями к Договору в порядке, указанном в п.9.3. Договора.

9. Изменения Перечня работ, услуг, в случаях, не указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Приложения, оформляются справкой Управляющей организации, согласованной с уполномоченным лицом, содержащей виды работ, услуг, изменения объемов и сроков их выполнения (оказания), период, в течение которого изменяются условия выполнения работ, оказания услуг, причины такого изменения и, при выполнении Управляющей организацией в указанный период работ, услуг, не включенных в Перечень работ, услуг, – суммы финансирования новых работ, услуг.

10. Информация об изменении Перечня работ, услуг и о выполнении непредвиденных работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 4 к Договору.

Директор



Чугунов А.В.

Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание жилого помещения

I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг

1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ, услуг;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, несоответствующие условиям, указанным в п.1 настоящего Приложения, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках лицензионного контроля или муниципального жилищного контроля деятельности Управляющей организации.

Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме а также невыполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

4. Приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень работ, услуг по ремонту общего имущества, а также непредвиденных неотложных работ, осуществляется уполномоченным лицом. Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней после информирования Управляющей организацией о готовности работ (этапа работ) в порядке, указанном в Приложении № 4 к Договору, обязан приступить к приемке выполненных работ.

Приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами приемки оказанных услуг и выполненных работ по форме, указанной в Приложении № 11 к Договору, подписанными Управляющей организацией и уполномоченным лицом, принимающим работы.

В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг или не подписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт приемки оказанных услуг и выполненных работ подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

5. Акты приемки оказанных услуг и выполненных работ, оформляются в указанном в п.4 настоящего Приложения порядке в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по содержанию общего имущества – ежеквартально до последнего числа последнего месяца включительно;

- о выполнении работ по ремонту общего имущества (в т.ч. из непредвиденных) – в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;

- о выполнении непредвиденных неосложненных работ – в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

6. Если приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом в порядке и в случаях, указанных в п.4 настоящего Приложения. Уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта в сроки, указанные в п.5 настоящего Приложения, не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. В указанном случае Управляющая организация делает запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

7. При оформлении акта выполненных работ, оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) уполномоченное лицо вправе изложить в акте замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты);

б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу.

II. Порядок уменьшения платы за содержание жилого помещения

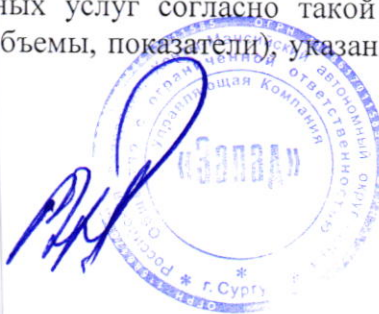
Уменьшение (перерасчет) платы за содержание жилого помещения производится:

1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказании услуг – в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения;

2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным в заявках (жалобах) потребителей и (или) в актах выполненных работ, оказанных услуг, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг (при невозможности обеспечить качественное выполнение работ, оказание услуг в последующие периоды) размер платы (плата) уменьшается в порядке, указанном в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг, оформленных по форме, установленной в Приложении № 11 к Договору, но не более, чем на 50 % от планово-договорной стоимости некачественно (не в полном объеме) выполненных работ или оказанных услуг.

3) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания – размер платы уменьшается соответственно её перерасчету на стоимость невыполненных работ, не оказанных услуг согласно такой планово-договорной стоимости (в т.ч. с учетом её перерасчета на объемы, показатели), указанной в Перечне работ, услуг.

Директор



Чугунов А.В.

АКТ

**о приемке оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме № ____ по ул. _____
за _____ 20__ г.**

« ____ » _____
дата подписания акта

период

г. _____

Мы, нижеподписавшиеся, Уполномоченное лицо,

(Ф.И.О., адрес, телефон)

действующее на основании решения общего собрания собственников _____
и представитель Управляющей организации _____ в лице

(Ф.И.О., должность)

действующий на основании _____
в соответствии с п.4.1.6 Договора от _____ № _____ составили настоящий акт о том, что за период
_____ выполнены работы и оказаны услуги, включенные в Перечень работ, услуг, на
_____ год.

Результат первичного принятия работ

Уполномоченным лицом
(Должностным лицом Управляющей организации
при составлении одностороннего акта)

При наличии замечаний:

виды услуг, работ и имеющиеся по ним недостатки _____

*работы выполнены без недостатков (или,
замечаний нет)*

или работы выполнены с недостатками

согласованные сроки исправления недостатков _____

**Повторное принятие работ (услуг), после
устранения недостатков**

*недостатки устранены, работы приняты
(выполнены).*

В соответствии с Приложением № 10 к Договору.

Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией стоимости оказанных
услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем акте, которая указывается Управляющей
организацией в разделе II Справки, прилагаемой к настоящему акту.

При первичной приемке работ:

Уполномоченное лицо _____ / _____ /
дата _____

Представитель Управляющей организации
_____ / _____ /
дата _____

При вторичной приемке работ в случае необходимости устранения недостатков:

Уполномоченное лицо _____ / _____ /
дата _____

Представитель Управляющей организации
_____ / _____ /
дата _____

АКТ

установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг

1.1. Настоящий акт составлен о том, что « ____ » _____ 201__ г. с ____ час. ____ мин. в многоквартирном доме № ____ (квартире № __) по адресу: г. _____, ул. _____ на границе эксплуатационной ответственности имело место _____

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была извещена _____

(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

(название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет.показания, данные измерения параметров качества, др)

1.4. Подписи сторон:

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

Представитель Управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., должность, телефон)

II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом № ____ (квартира № ____) по адресу: г. _____, ул. _____ произошло « ____ » _____ 201 ____ г. в ____ час. ____ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: _____ суток (часов) или ____ (мЗ, ед, т.д.).

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

(причины: действия непреодолимой силы:

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

(указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период _____) всем потребителям в многоквартирном доме или потребителям в квартире(ах) – многоквартирного дома.

2.5. Подписи сторон

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

Представитель Управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., должность, телефон)

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

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

1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

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

2. Условия, регулируемые Договором.

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

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

2) коммунальные услуги горячего водоснабжения предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения при отсутствии централизованной системы горячего водоснабжения путем приготовления горячей воды с использованием индивидуального теплового пункта, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Горячее водоснабжение потребителей осуществляется круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерыва на планово-профилактические работы системы теплоснабжения по графику, устанавливаемому Теплоснабжающей организацией и иных перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

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

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

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг, кроме случая исключения ответственности Управляющей организации, указанного в настоящем пункте, составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, и по форме, приведенной в Приложении № 12 к Договору.

2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед собственниками и потребителями за неисполнение требований к качеству коммунальных услуг водоотведения, установленных Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией, уполномоченным лицом и одним или несколькими потребителями, Управляющая организация не несет такую ответственность перед потребителями, допустившими засор канализационных систем в соответствующем расчетном месяце. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям возмещение понесенных ею убытков. Размер такого возмещения для указанных потребителей определяется путем деления суммы убытка, понесенного Управляющей организацией в соответствующем расчетном месяце, на количество случаев засора внутридомовых канализационных систем в помещениях соответствующих потребителей.

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

2.5. При непредставлении собственником нежилого помещения в Управляющую организацию информации, указанной в п.4.2.5 Договора и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг без учета условий, указанных в п.6.2.5 Договора.

II. Требования к обеспечению учета объемов предоставляемых по Договору коммунальных услуг в т.ч. с учетом их перерасчета

1. Управляющая организация (Представитель по эксплуатации приборов учета) снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов с 1-го числа каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребители обязаны ежемесячно снимать их показания с 18 по 22 число каждого месяца и передавать их Управляющей организации (Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями) любым из следующих способов: по телефону или иным способом.

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

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

не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока, в течение которого потребитель не представлял показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, осуществлять проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки.

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (её Представителя) о планируемой дате снятия показаний прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (её Представителя).

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

6. Показания вновь установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги с 1 числа месяца, следующего за датой введения прибора учета в эксплуатацию Представителем Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии – Управляющей организацией.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую организацию (Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями) путем письменного заявления об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя, документы, требуемые в указанном случае Правилами предоставления коммунальных услуг для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, представляется потребителем письменно в абонентский отдел Управляющей компании.

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

10. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией по расчетам утвержденным Администрацией.

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

Директор



Чугунов А.В.

Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, является единым для указанных в разделе 6 Договора видов платы и предъявляется к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору Управляющей организацией.

Взносы на капитальный ремонт в случае, указанном в разделе 6 Договора взимаются на специальный счет при их начислении по отдельному платежному документу.

2. Плательщикам – гражданам платежный документ предъявляется к оплате путем его (их) доставки по адресу помещения в многоквартирном доме или по его заявлению оставляют в помещении Управляющей компании.

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

При внесении потребителем платы по Договору в оплату платежного документа, направленного потребителю за расчетный период, в сумме, недостаточной для погашения текущего платежа, сумма произведенной оплаты распределяется пропорционально начисленным платежам по видам услуг, указанным в платежном документе.

При наличии задолженности потребителя по внесению платы по Договору за расчетные периоды, предшествующие прошедшему (последнему) расчетному периоду, и внесении потребителем денежных средств в сумме, недостаточной для погашения задолженности и текущего платежа, Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя оплату в соответствии с назначением платежа, указанным потребителем при внесении платы, с распределением вносимой им суммы: в оплату задолженности и (или) текущего платежа, и (или) оплату начисленных пеней.

При не указании потребителем назначения платежа

Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя плату по Договору в размере, пропорциональном размеру платы по каждому из начисленных платежей в общем размере указанных в платежном документе платежей, в следующей последовательности:

1) за каждый более ранний, предшествующий последнему расчетному периоду расчетный период, за который сложилась задолженность и на оплату соответствующих такой задолженности пеней;

2) за последний расчетный период, за который выставлен платежный документ (текущий платеж).

4. Юридическим лицам предъявляется к оплате счет-фактура и акт на оказание услуг в период с 12 по 15 числа каждого месяца, следующего за расчетным периодом, которые необходимо забрать в бухгалтерии ОСО УК «Запад» находящейся по адресу г.Сургут, ул. И.Киртбая, дом 18.

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

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

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

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

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

Директор



Чугунов А.В.

Отчет Управляющей организации

Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:

а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальному перечню работ, услуг;

б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

в) сведения о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного года Управляющей организацией;

г) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, а также связанных с этим случаев снижения платы за коммунальные услуги, в т.ч. по вине Управляющей организации;

д) информация о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм.

Данная информация размещается на сайтах Управляющей компании, ГИС ЖКХ.

Директор



Чугунов А.В.

Контроль за исполнением Управляющей организацией Договора

1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;
- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;
- получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленных к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иной платы по Договору;
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы, услуги по Договору в случае, указанном в п. 9.8. Договора.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- проверки наличия актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.11. Договора;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

4. Лица, уполномоченные на приемку выполненных Управляющей организацией работ, оказанных услуг вправе проверять наличие у Управляющей организации актов выполненных работ, оказанных услуг, оформленных в соответствии с условиями Договора в случаях неучастия

уполномоченного лица в подписании таких актов и их оформления Управляющей организацией в порядке, указанном в п.6 Приложения № 10 к Договору.

5. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

Директор



А.В. Чугунов

г. Сургут

« ____ » _____ 20 ____ г.

Собственник жилого помещения (квартиры, комнаты - нужное подчеркнуть) общей площадью _____ кв.м, расположенного в многоквартирном доме по адресу: улица (проспект) _____ дом № _____ кв. _____

(Ф.И.О. собственника, документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и **Общество с Ограниченной Ответственностью Управляющая компания «Запад»** в лице директора **Чугунова Андрея Владимировича** действующего на основании Устава и лицензии № 267 от 17.01.2017 года выданной Жилстройнадзор Югры, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол ОСС от _____ № _____), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

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

а) выполнять функции по управлению многоквартирным домом (далее - услуги по управлению многоквартирным домом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество в многоквартирном доме или общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

б) обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном в разделе 4.2. Договора;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном в разделе 4.3. Договора.

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

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

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

- в целях значительного улучшения состояния многоквартирного дома;
- в целях повышения энергоэффективности многоквартирного дома;
- в целях решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

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

2. Сроки начала и окончания деятельности

по управлению многоквартирным домом по Договору.

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

2.2. Договор заключен на срок 5 лет с даты подписания договора управления многоквартирным домом Управляющей организацией.

2.3. С даты заключения Договора, определяемой в соответствии с пунктом 2.1. Договора, положения Договора становятся обязательными для исполнения всеми собственниками помещений.

2.4. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, обеспечению предоставления коммунальных услуг, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями в случаях, установленных жилищным законодательством и Договором, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом. О дате начала предоставления коммунальных услуг по Договору Управляющая организация уведомляет потребителей в порядке, установленном в Приложении № 4 к Договору.

2.5. Действие Договора прекращается с даты окончания срока его действия, в случае расторжения Договора в судебном порядке, а также в иных случаях расторжения Договора или прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией, указанных в разделе 9 Договора.

2.6. Если за 30 дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит другой Стороне о прекращении Договора, Договор считается продленным на новый срок, указанный в п.2.2 Договора, на условиях, действующих на дату окончания срока, указанного в п.2.2. Договора.

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

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства. На отношения Сторон по Договору распространяются положения главы 37 ГК РФ, регулирующих отношения по договору подряда, главы 39 ГК РФ, регулирующих отношения по договору возмездного оказания услуг, а также главы 49 ГК РФ и 52 ГК РФ, регулирующих отношения по агентскому договору с элементами договора поручения в случаях, указанных в п.3.9 и п.4.1.8 Договора.

- 3.2. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, включая информацию об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, приведена в Приложении № 1 к Договору.
- 3.3. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям указаны в Приложении № 4 к Договору.
- 3.4. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют уполномоченных лиц. Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 5 к Договору.
- 3.5. Требования к собственникам помещений и к потребителям по обеспечению соблюдения и соблюдению правил пользования помещениями в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора, а также требования Собственников и иных потребителей к Управляющей организации, относящиеся к исполнению условий Договора, приведены в Приложении № 6 к Договору.
- 3.6. 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 гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 7 к Договору и доводятся до сведения потребителей в порядке, указанном в Приложении № 4 к Договору.
- 3.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ. Собственники помещений и иные потребители вправе по спорным вопросам, возникающим у них в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться для решения таких вопросов к Управляющей организации.
- 3.8. Размещать технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом многоквартирного дома. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо прочими организациями, находящимися в договорных отношениях.
- 3.9. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе, а по инициативе собственников обязана созывать и проводить годовые общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников). Управляющая организация не вправе отказать по обращению собственников в созыве от имени таких собственников внеочередного общего собрания собственников с компенсацией ей соответствующих расходов за счет собственников – инициаторов таких собраний.
- 3.10. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 16 к Договору.
- 3.11. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора по форме, приведенной в Приложении № 15 к Договору, путем его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 4 к Договору.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

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

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

4.1.2. Перечень работ, услуг включает работы, услуги, исходящие из Минимального перечня работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимально необходимые работы, услуги) и содержит:

а) Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом (Приложения № 8 к Договору);

б) Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, носящие регулярный характер их выполнения (оказания) в течение всего срока действия Договора (Приложения № 8 к Договору).

4.1.3. Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, согласовывает с уполномоченным лицом Перечень работ, услуг на каждый последующий год действия Договора, составленный ею по формам, приведенным в Приложении № 8 к договору, с учетом положений пунктов 5.2., 5.5., 5.6., 6.1.2. Договора (Перечень работ и услуг при этом не должен быть меньше минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290). Указанный Перечень работ, услуг оформляется в виде дополнительного соглашения к Договору в порядке, указанном в п. 9.3 Договора и подлежит применению Сторонами.

4.1.4. Порядок изменения Перечня работ, услуг, а также случаи отнесения работ к непредвиденным, в т.ч. неотложным работам, устанавливаются в Приложении № 9 к Договору. Управляющая организация обязана выполнить такие работы с уведомлением в разумный срок уполномоченного лица о необходимости их выполнения. Перечень работ, услуг в части включенных в него минимально необходимых работ, услуг не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.5. Если в период действия Договора возникнет необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а собственники - их оплатить в порядке, указанном в 6.1.5. Договора.

4.1.6. Порядок признания работ, услуг выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также порядок приемки работ, услуг и порядок подписания актов о приемке оказанных услуг, выполненных работ указаны в Приложении № 10 к Договору.

4.1.7. Акт о приемке оказанных услуг, выполненных работ составляется Управляющей организацией по форме, указанной в Приложении № 11 к Договору. Экземпляр двухстороннего акта передается (по его требованию) уполномоченному лицу, подписавшему акт. Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации.

Управляющая организация предоставляет собственникам помещений - индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам выписки из указанных актов о стоимости выполненных работ и оказанных услуг, определяемой в доле, приходящейся на соответствующего собственника, если иной порядок оформления таких актов не будет согласован с собственником.

4.1.8. При оказании Управляющей организацией услуг по управлению многоквартирным домом, Управляющая организация обязана заключать договоры с третьими лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). Управляющая организация выступает в таких договорах уполномоченным собственниками лицом и действует в указанном случае от имени собственников в их интересах.

4.2. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг

4.2.1. Управляющая организация обеспечивает предоставление потребителям коммунальных услуг, определяемых степенью благоустройства многоквартирного дома, указанных в п.4.2.2 и п.4.2.3 и п.4.2.4 Договора путем обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к осуществлению поставок коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг потребителям в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а также обеспечения аварийно-диспетчерского обслуживания потребителей, учета и контроля показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, контроля качества коммунальных услуг.

4.2.2. В целях предоставления потребителям коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения Управляющая организация заключает договоры ресурсоснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

4.2.3. В период отсутствия договора ресурсоснабжения о приобретении Управляющей организацией у ресурсоснабжающей организации коммунального ресурса для предоставления коммунальных услуг, указанных в п.4.2.2 Договора, соответствующие коммунальные услуги потребителям предоставляются ресурсоснабжающей организацией на условиях, определяемых Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.4. Условия предоставления собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, в т.ч. сроки снятия показаний приборов учета, порядок предоставления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др., представлены в Приложении № 13 к Договору.

4.2.5. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения такого договора. При непредставлении такой информации Управляющая организация применяет в отношении по предоставлению коммунальных услуг к такому собственнику положения, указанные в п.2.5 Приложения № 13 к Договору.

4.2.6. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по форме, приведенной в Приложении № 12 к Договору.

4.3. Порядок осуществления иной деятельности.

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

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

4.3.2. Указанные в п. 4.3.1. Договора работы, услуги выполняются (оказываются) по индивидуальному заявкам потребителей. С условиями и порядком их выполнения (оказания) потребитель вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. При необходимости выполнения (оказания) таких работ, услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг работникам Управляющей организации или её Представителя.

4.3.3. По решению общего собрания собственников о выборе Управляющей организации уполномоченным лицом на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) Управляющая организация обязана заключать такие договоры с третьими лицами на условиях, определенных решением общего собрания. В указанном случае отношения Управляющей организации с собственниками регулируются условиями соответствующего договора.

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

5.1. Цена Договора определяется исходя из стоимости работ, услуг выполненных, оказанных Управляющей организацией в соответствии с условиями Договора и принятых в порядке, установленном в п.4.1.6 и 4.1.7 Договора, а также из стоимости предоставленных коммунальных услуг, указанных в п.4.2.2 Договора, и стоимости выполненных и оказанных иных работ, услуг по Договору.

5.2. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг из числа включенных в Перечень работ, услуг, определяется исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.5 Договора, с учетом её изменения при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание жилого помещения, производимому в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору;

5.3. Стоимость выполненных Управляющей организацией непредвиденных неотложных работ определяется из суммы понесенных ею расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых Управляющей организацией налогов в соответствии с применяемой ею системой налогообложения. Управляющая организация, своевременно не предупредившая

уполномоченное лицо о необходимости выполнения непредвиденных неотложных работ, обязана выполнить такие работы без права требования их оплаты.

5.4. Определенная в соответствии с п.5.2 и п.5.3 Договора стоимость выполненных работ, оказанных услуг отражается в Справке об оказанных услугах, выполненных работах и об определении их стоимости, прилагаемой к акту о приемке оказанных услуг, выполненных работ, составляемому Исполнителем в порядке, указанном в п.4.1.7 Договора.

5.5. Планово-договорная стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, на каждый год действия Договора определяется: на дату заключения Договора, во второй и последующие годы действия Договора такая стоимость ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год отдельно по группе услуг «жилищно-коммунальные услуги» в части изменения платы за содержание жилого помещения в домах муниципального жилищного фонда.

Информация о размере проиндексированной в указанном порядке планово-договорной стоимости работ, услуг на соответствующий год действия Договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв.м в месяц) доводится Управляющей организацией до сведения собственников и иных потребителей в порядке, установленном в Приложении № 4 к Договору.

5.6. При изменении Перечня работ, услуг в порядке, установленном в п.4.1.4 Договора, планово-договорная стоимость работ, услуг вновь включаемых в Перечень работ, услуг определяется на дату изменения Перечня работ, услуг.

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

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

5.9. Средства, полученные в результате внедрения Управляющей организацией энергосберегающих мероприятий, от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за счет экономии предоставляемых жилищно-коммунальных и прочих услуг, до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных и прочих услуг, на оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по выборочному капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, компенсации расходов по санкциям Государственных надзорных органов.

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

а) работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества – за счет платы за содержание жилого помещения в части, соразмерной стоимости выполненных таких работ, оказанных таких услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.2 Договора;

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

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

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

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

6. Порядок определения размера платы по Договору.

6.1. Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения.

6.1.1 Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг предусмотренных в Перечне работ, услуг в расчете на 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений в месяц.

6.1.2. Размер платы за содержание жилого помещения определен на весь срок действия Договора и установлен на первый год действия Договора в разделе 4 Приложения № 9 к Договору, на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, рассчитывается Управляющей организацией в разделе 4 Перечня работ, услуг, составляемому в порядке, указанном в п.4.1.3 Договора, или на основании платы установленной органами местного самоуправления и иными полномочными органами и доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 4 к Договору.

Установление в указанном порядке на каждый год действия Договора размера платы за содержание жилого помещения не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения о его утверждении.

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

6.1.4. Плата за содержание жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, оказании услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы и порядком, установленным в Приложении № 10 к Договору.

6.1.5. Плата за выполненные Управляющей организацией работы в случаях, указанных в п.4.1.5. Договора, устанавливается для собственников помещений соразмерно стоимости таких работ, услуг, определяемой в порядке, указанном в п.5.2.

Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество (п.6.1.3 Договора). Указанная плата не включается в плату за содержание жилого помещения, определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия в установленном Договором порядке таких работ. Указывается отдельной строкой «плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором», в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.

6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация потребителям по Договору (далее – плата за предоставляемые по Договору коммунальные услуги). Плата за предоставляемые по Договору коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц), если иной порядок ее определения не установлен Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги являются случаи не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в Приложении № 12 к Договору, подписываемого потребителями или уполномоченным лицом Управляющей организацией, а в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, - потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

6.2.3. Требования к обеспечению своевременного учета потребления коммунальных услуг Управляющей организацией и потребителями, а также порядок определения размера платы с учетом особенностей, связанных с техническими условиями предоставления и (или) учета коммунальных услуг приведены в Приложении № 13 к Договору.

6.2.4. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику - гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества фактически проживающих. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о своем временном отсутствии в жилом помещении, предоставив подтверждающие такое отсутствие документы. В случае не предоставления подтверждающих документов начисления производятся на одного человека.

6.2.5. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями.

6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги

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

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

7. Внесение платы по Договору.

7.1. Плата за содержание жилого помещения, плата за предоставляемые по Договору коммунальные услуги, плата за иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.6.1.5 Договора (далее - плата по Договору) вносится в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

В период отсутствия договора ресурсоснабжения о приобретении Управляющей организацией у ресурсоснабжающей организации коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, плата за такие коммунальные услуги вносится соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

7.2. Срок внесения платы за содержание жилого помещения, платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги устанавливается до 20 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

Плата, указанная в п.6.1.5 Договора, вносится не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия в установленном Договором порядке таких работ.

7.3. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании
1) платежных документов, составляемых Управляющей организацией (или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями), и предъявляемых к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору, до 20 числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 14 к Договору.

2) информации о размере платы по Договору, размещенной в информационных системах, позволяющих внести такую плату.
7.4. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, вносится в размерах, определяемых с учетом порядка, указанного в п. 6.2.4 Договора.

7.5. Пени за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору оплачиваются в Управляющую организацию по выставляемому платежному документу.

7.6. Оплата иных работ, услуг производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения, в т.ч. на основании включения соответствующей платы в платежный документ.

7.7. При внесении платы по Договору в банки или иные платежные системы условие о взимании вознаграждения доводится до сведения лиц, вносящих плату по Договору, организацией, принимающей платежи.

7.8. Плата по Договору собственниками нежилых помещений вносится на расчетный счет Управляющей организации в безналичном порядке, либо в кассу Управляющей организации с условием соблюдения требований о предельном размере расчетов наличными деньгами между юридическими лицами, а также между юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем.

7.9. Управляющая организация вправе осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате, предоставляемой по Договору коммунальной услуги, а также по внесению платы за содержание жилого помещения. В указанном случае лица, обязанные вносить плату по Договору, получившие уведомление от Управляющей организации об уступке их платежей ресурсоснабжающей организации или третьему лицу, вносят плату по Договору соответствующей ресурсоснабжающей организации или третьему лицу, указанным в уведомлении.

8. Ответственность по Договору

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за действия своих Представителей.

8.3. Если при осуществлении контроля за надлежащим исполнением Управляющей организацией условий Договора будет установлено, что Управляющая организация не исполняла надлежащим образом обязательства по ведению технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, Управляющая организация обязана устранить допущенные нарушения в срок не позднее 30 дней с момента выявления таких нарушений уполномоченными лицами.

8.4. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (в том числе в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг) или при некачественном оказании услуг, выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества, Управляющая организация по требованию потребителя уплачивает ему неустойку в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей", перечислив ее на счет, указанный потребителем или, по его желанию, производит зачет в счет будущих платежей с указанием суммы такого зачета в предоставляемом платежном документе, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа, если иной размер, случаи и иной порядок уплаты неустойки не будут установлены жилищным законодательством.

8.5. Управляющая организация освобождается от ответственности, возникающей у неё в соответствии с п.8.1. 8.2. 8.4. Договора, если неисполнение или ненадлежащее исполнение ею обязанностей по Договору произошло по вине собственников и иных потребителей, в т.ч. по причине неисполнения ими обязанностей, установленных в Приложении № 6 к Договору.

8.6. Управляющая организация не несет ответственность за результаты работ, услуг, выполненных, оказанных третьими лицами по договорам, заключенным ими с собственниками помещений, кроме случая, когда Управляющая организация участвовала в приемке работ, услуг, выполненных, оказанных соответствующими лицами.

8.7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату по Договору, обязаны уплатить Управляющей организации пени в соответствии с размером установленным действующим жилищным законодательством.

8.8. В случае, если по вине собственников или уполномоченного ими лица Стороны не согласовали Перечень работ, услуг в порядке, указанном в п.4.1.3. Договора, Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений возмещения причиненных Управляющей организации убытков. В указанном случае под убытками Управляющей организации понимаются недополученные Управляющей организацией доходы, размер которых определяется соответственно разнице между планово-договорной стоимостью работ, услуг, определяемой в Перечне работ, услуг, указанного в п.4.1.3 Договора.

8.9. Собственники помещений и иные потребители обязаны возместить материальный ущерб, причиненный ими имуществу других собственников помещений или иных потребителей, если такой ущерб нанесен в результате повреждения (неисправности) внутриквартирного инженерного оборудования, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и за надлежащее содержание которого Управляющая организация ответственности не несет.

9. Условия изменения, расторжения или прекращения Договора

9.1. Одностороннее изменение условий Договора не допускается.

9.2. Изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, принимаются путем утверждения дополнительных соглашений к Договору на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией. Дополнительные соглашения к Договору оформляются в 2х экземплярах и подписываются Управляющей организацией и собственниками помещений. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.3. Изменения и дополнения к Договору, не требующие по условиям Договора их принятия решением общего собрания собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору, подписываемыми Управляющей организацией и уполномоченным лицом, составляемыми в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, второй – в месте хранения Договора, указанном в п.11.1 Договора. Порядок вступления в силу таких дополнительных соглашений определяется условиями Договора, если иное не будет установлено условиями таких соглашений.

9.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору. Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с учетом п. 9.7. Договора.

9.5. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством.

Для целей досрочного расторжения Договора в случае одностороннего отказа собственниками от исполнения Договора, общим собранием собственников принимается решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 60 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении путем направления Управляющей организации письменного уведомления с приложением копии соответствующего протокола общего собрания.

По основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается расторгнутым с даты, приведенной в указанном уведомлении. Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с учетом п. 9.7. Договора.

9.6. Деятельность по управлению многоквартирным домом прекращается в связи с исключением сведений в отношении многоквартирного дома из реестра лицензий субъекта РФ, в т.ч. по решению органа государственного жилищного надзора (ч.6 ст.198 ЖК РФ), а также в связи с аннулированием лицензии или прекращением её действия (ст.199 ЖК РФ).

Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с учетом п. 9.7. Договора.

9.7. В случаях прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом по основаниям, предусмотренным Договором и жилищным законодательством, такая деятельность прекращается в порядке и в сроки, установленные Правительством Российской Федерации, с учетом положений ч.3 ст.200 ЖК РФ.

9.8. До установления Правительством РФ порядка прекращения деятельности по управлению многоквартирными домами, Управляющая организация при расторжении или прекращении действия Договора производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией в счет платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора возвращается непосредственно лицам, внесшим соответствующую плату, в срок, не превышающий 3х месяцев, о чем Управляющая организация уведомляет соответствующих лиц в порядке, установленном в Приложении № 4 к Договору. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения (прекращения действия) Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией в 3-х месячный срок с даты расторжения (прекращения действия) Договора, до полного погашения задолженности, а также исполнительных листов, судебных приказов.

9.9. На период, определяемый с даты, когда Стороны Договора узнали о прекращении действия Договора по основаниям установленным Договором или жилищным законодательством (в т.ч. в случае расторжения Договора), до даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом на отношения Сторон распространяются условия Договора, кроме обязанностей Управляющей организации по началу выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, не относящихся к минимально-необходимым работам.

В случае, если Управляющая организация приступила к выполнению плановых работ по текущему ремонту общего имущества до начала действия указанного в настоящем пункте Договора периода, Управляющая организация обязана завершить их выполнение на условиях, установленных Договором, с последующим возмещением ей соответствующих расходов в порядке, указанном в п.9.8. Договора, если иное не будет согласовано с уполномоченным лицом.

10. Порядок разрешения споров

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

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

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

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственника помещения, подлежит передаче для хранения собственнику. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 11.3 Договора, составлен на 8 страницах, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и собственника помещений. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п.11.3 Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации, указанном в п.4 раздела 1 Приложения № 1 к Договору, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору за счет средств соответствующего собственника.

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

11.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 – Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета.

Приложение № 2 – Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности.

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

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

Приложение № 5 – Перечень уполномоченных лиц и их обязанности.

Приложение № 6 – Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, а также к Управляющей организации, обеспечивающие исполнение условий Договора.

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

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

Приложение № 9 – Порядок изменения Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 10 – Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание жилого помещения.

Приложение № 11 – Акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 12 – Акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Приложение № 13 – Условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги.

Приложение № 14 – Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору.

Приложение № 15 – Отчет Управляющей организации.

Приложение № 16 – Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией.

12. Адреса и реквизиты сторон:

От лица ООО УК «Запад»

628415 ул. Игоря Киртбая, д.18, пом.6.4, г. Сургут,
РФ, Тюменская область, ХМАО-Югра.
ИНН/КПП 8602262375 / 860201001
в Филиале «Центральный» Банка ВТБ ПАО г.Москва
р/с: 40702810314150000118
к/с: 30101810145250000411
БИК 04425411

телефоны: диспетчер 44-49-97
аварийная служба 98-20-60(62)
8(902)690-79-03,
8(902)690-20-45
абонентский отдел 44-49-95(96)

Директор

А.В. Чугунов

(подпись)

М.П.

« _____ » _____ 20 ____ г.

От лица Собственника

_____ (фамилия, имя, отчество полностью)

_____ (паспортные данные: серия, №, когда и кем выдан)

_____ (адрес места жительства)

Домашний телефон _____

Рабочий телефон _____

Сотовый телефон _____

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)