

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Подольск

«21» сентября 2015 г.

Совет многоквартирного дома, создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «21» сентября 2015 г. № 2), расположенном по адресу: город Подольск, ул. Тепличная, д. 2, (далее – Многоквартирный дом) в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), именуемое в дальнейшем Совет, в лице Председателя Совета Базеева А.А., действующей на основании Положения о Совете Многоквартирного дома, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление «Подольский ДСК», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Снитко В.В., действующего на основании Приказа № 61-к от 01 ноября 2014г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения членов Совета Многоквартирного дома (Протокол от «21» сентября 2015 г. № 2), хранящегося в ООО «ЖЭУ «Подольский ДСК» по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, ул. Литейная, д.44а, в офисе УК.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и владельцев помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации; Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее управление, содержание общего имущества в Многоквартирном доме, инженерных систем и оборудования, а также предоставление коммунальных услуг и иных услуг Собственнику и членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющая организация по заданию Совета, в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по



надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, ул. Тепличная, д.2. Предоставлять коммунальные услуги на основании договоров, заключенных между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, и иные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам в соответствии с пп. 3.1.2 - 3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома *Московская область, г. Подольск, ул. Тепличная, д.2;*
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ *206:063:4285;*
- в) серия, тип постройки *3 под. 349; 2 под. 349/1;*
- г) год постройки *2011;*
- д) этажность *17;*
- е) количество квартир *всего 436, в том числе жилых 416, нежилых 20;*
- ж) общая площадь жилых помещений *23516,3 кв. м;*
- з) общая площадь нежилых помещений *1310,45 кв. м;*
- и) степень износа по данным государственного технического учета *4 %;*
- к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества *10903,5 кв. м;*
- л) кадастровый номер земельного участка *50:55:0010292:38*

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги на основании договоров, заключенных Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями Собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;

д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

КОПИЯ ВЕРНА

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- других услуг.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Советом.

3.1.5. Информировать Совет и/или Собственников о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственников, нанимателей и арендаторов плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, установленного образца, в соответствии с Постановлением Правительства МО № 1167/57 от 27.12.2013 года, предоставленному в срок до 25 числа текущего месяца.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.7. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать внесения платы от Собственника, в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора по настоящему Договору, в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, уведомить Совет и владельцев о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Совета и/или владельца в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Совета и/или Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Организовать и вести прием Собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии Совета, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить соответственно Совету и/или Собственнику, нанимателю или арендатору извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Уведомить Совет и Собственника, нанимателя или арендатора о месте и графике их приема по указанным вопросам.

3.1.13. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения

КОПИЯ ВЕРНА

капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта (при наличии такой программы), необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование его на специальном счете.

3.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Совету и/или Собственникам (нанимателями, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.15. Предоставлять или организовать предоставление Совету, Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.16. Информировать Совет, Собственников, арендаторов и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (Совет - путем направления извещения), а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.18. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.17 настоящего Договора.

3.1.19. Снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять потребителю по его требованию в течение 3 рабочих дней со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

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

Принимать от Собственников (нанимателей, арендаторов) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.). Заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности, предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.1.20. Информировать в письменной форме Совет, Собственников, арендаторов и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально их доле в праве

КОПИЯ ВЕРНА

на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечить выдачу платежных документов не позднее 25 числа текущего месяца. По требованию Собственника, нанимателя или арендатора выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

Принимать участие в приемке и осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию такого установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.1.24. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.25. По требованию Совета, Собственников, нанимателей и/или арендаторов производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

Самостоятельно не реже 1 раза в год, проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет Собственник (наниматель, арендатор), при этом если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении, то проверка может осуществляться не чаще 1 раза в 6 месяцев).

В случае непредставления Собственником (нанимателем, арендатором) управляющей организации показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 6 месяцев подряд проводить вышеуказанную проверку показаний приборов учета и снять с них показания не позднее 15 дней со дня истечения указанного

КОПИЯ ВЕРНА

6-месячного срока.

3.1.26. Предоставлять Совету отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество претензий, предложений, заявлений и жалоб и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.27. В течение срока действия настоящего Договора размещать на официальном сайте в сети Интернет - определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

и на информационных стендах (досках объявлений), расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также в помещении Управляющей организации в доступном месте информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Подольск и настоящим Договором.

3.1.28. На основании заявки Совета, Собственника, нанимателя и/или арендатора направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или его помещению (ям).

3.1.29. Представлять интересы Собственника, нанимателя и/или арендатора в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.31. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника, нанимателя и/или арендатора со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием

КОПИЯ ВЕРНА

7

собственников помещений.

3.1.32. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику, нанимателю и/или арендатору жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.33. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34 и 3.1.35 настоящего договора). За счет средств, страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.34. Передать Совету техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора.

3.1.35. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником, нанимателем и/или арендатором в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником, нанимателем и/или арендатором начислений и осуществленных им оплат и по акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо Совету. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо Советом.

3.1.36. Предоставить Совету гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает: страхование гражданской ответственности /безотзывная банковская гарантия/зalog депозита/поручительство.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.37. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, иных работ и услуг и предоставить по требованию Совета копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.38. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.39. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Совета предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.40. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

КОПИЯ ВЕРНА

3.1.41. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.42. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.43. Довести до сведения Совета, Владельцев информацию о саморегулируемой организации (далее - СРО), членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственников, нанимателей и арендаторов внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Советом и/или Собственником, нанимателем и/или арендатором, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения Совету по установлению на предстоящий год: размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме/перечней работ и услуг.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Совет многоквартирного дома обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение (я), находящееся в собственности (пользовании) Совета, и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов Совета, принятому в соответствии с законодательством.

3.3.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением его обязанностей по настоящему Договору.

3.3.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

КОПИЯ ВЕРНА

9

3.3.4. Доводить до Собственников на их общем собрании отчет Управляющей организации (п. 3.1.29 настоящего договора), а также предложения по пп. 3.1.16 и 3.1.42 настоящего Договора, а если такое собрание в очной форме не проводится - в порядке, определенном решением общего собрания Собственников (размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах и т.п.).

3.3.5. Осуществлять организацию общих собраний Собственников помещений по вопросам использования общего имущества (п. 3.1.33 настоящего договора).

3.3.6. Содействовать выполнению Собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в Совете или заключенных с Советом договоров:

3.3.6.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов Совета, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.6.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.6.3. 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 осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы 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, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и 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 в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.6.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие

КОПИЯ ВЕРНА

произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Совет многоквартирного дома имеет право:

3.4.1. Представлять интересы и выступать от имени Собственников в отношениях с Управляющей организацией и (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

3.4.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Требовать перерасчета размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Совет вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

КОПИЯ ВЕРНА

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ РАСЧЕТА И ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы каждого Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается управляющей организацией за 1 кв. метр общей площади, занимаемого помещения, в месяц, в соответствии с нормативно правовыми актами муниципального образования городской округ Подольск (если органами управления Советом не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется из общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Перечне услуг и работ по содержанию общего имущества и Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме к настоящему Договору.

4.3. Ежемесячная плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Московской области в порядке, установленном федеральным законодательством.

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

Плата за коммунальные услуги осуществляется в соответствии потребленными объемами услуг и техническими особенностями многоквартирного дома в части оснащения его приборами учета.

4.6.1. Расчет размера платы за коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) производится в соответствии с показаниями индивидуальных или квартирных приборов учета (при их наличии) за расчетный период и положительной разницы между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний всех индивидуальных и (или) квартирных приборов учета (расход коммунальных ресурсов на общедомовые нужды, распределенный пропорционально занимаемой площади помещения, но в пределах нормативов на общедомовые нужды, рассчитанных в соответствии с нормативно правовыми актами Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области).

КОПИЯ ВЕРНА

4.6.2. Расчет размера платы за коммунальную услугу отопление производится исходя из объема потребления такой коммунальной услуги, согласно показаниям общедомового прибора учета, распределенный пропорционально занимаемой общей площади жилого или нежилого помещения.

4.6.3. При отсутствии в помещении многоквартирного дома индивидуального или квартирного прибора учета расчет производится исходя из нормативов потребления.

4.6.4. Расчет размера платы за коммунальные услуги при отсутствии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных и квартирных приборов учета, и при отсутствии в доме общедомового прибора учета производится исходя из нормативов потребления.

4.6.5. Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или квартирного прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, квартирного, комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, квартирного, комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, квартирного, комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные п. 3.4.9. настоящего договора, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд;

в) в случае, если потребитель не ответил на повторное уведомление исполнителя, либо 2 и более раза не допустил исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные потребителем дату и время и при этом в отношении потребителя, проживающего в жилом помещении, у Управляющей организации или уполномоченного ей лица отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, - начиная с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки (в течение 10 дней после получения от потребителя, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить исполнителя в помещение для проверки) но не более 3 расчетных периодов подряд.

4.6.6. Если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, квартирных, комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить

КОПИЯ ВЕРНА

потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если потребителем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 3.1.6.) на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией. В случае представления платежных документов позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3. настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Владельцы вносят плату, в соответствии с настоящим Договором, на расчетный счет управляющей организации, указанный в единых платежных документах.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием взимания платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан взимание платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях к настоящему Договору, неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

КОПИЯ ВЕРНА

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Совета, Собственников, нанимателей и арендаторов.

4.14. Собственник, наниматель или арендатор вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 1 месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 20 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение __ рабочих дней после установления этой платы представить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Порядком изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, являющимся приложением к настоящему Договору.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.19. Собственник, наниматель или арендатор вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя или арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при

КОПИЯ ВЕРНА

предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по его желанию произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги или платы за услуги и работы по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией п. 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Советом и/или Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или реагированию Управляющей организации на обращения с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Государственная Жилищная Инспекция Московской области, АТИ, Госжинадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

КОПИЯ ВЕРНА

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения Совета и/или общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть представлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника, нанимателя или арендатора.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, членов Совета, Собственника (нанимателя или арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя или арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии и Владельца.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, нанимателя или арендатора, права которого нарушены. При его отсутствии Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю или арендатору), второй - Совету, третий - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Совет и Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- органы управления Советом приняли иные условия Договора управления

КОПИЯ ВЕРНА

14
Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме решения в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору (в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

в) в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.2. По соглашению сторон или по инициативе одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Совета и Собственников должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, Советом и Собственниками.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника, нанимателя или арендатора по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Советом и/или Собственником, нанимателем или арендатором средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Совет и/или Собственника, нанимателя или арендатора о сумме переплаты, получить распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.8. В случаях предусмотренных законодательством, Договор расторгается в судебном порядке.

7.9. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

КОПИЯ ВЕРНА

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Совету и Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на 1 год (а) и вступает в действие с 21 сентября 2015 г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения органов управления Советом либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 19 (девятнадцать)

КОПИЯ ВЕРНА

страницах и содержит 5 (пять) приложений.

10.2 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

10.2.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: на 2 (двух) листах. (Приложение № 1).

10.2.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 1 (одном) листе. (Приложение №2).

10.2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 4 (четырёх) листах. (Приложение № 3).

10.2.5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 11 (одиннадцати) листах. (Приложение №4).

10.2.7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 2 (двух) листах. (Приложение № 5).

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Совет многоквартирного дома»

Юридический адрес: 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Тепличная, д. 2.

Председатель Совета многоквартирного дома

 /А.А.Базаев/

 31 сентября 2015 года

«Управляющая компания»

ООО «ЖЭУ «Подольский ДСК»

Юридический адрес: 142100, Московская область, г. Подольск, Домодедовское шоссе, д.12

ИНН 5036058099 КПП 503601001

Расч. счет: 40702810840330101784 в Сбербанк России г. Москва Подольское ОСБ № 2573

Кор. счет: 30101810400000000225 БИК 044525225

 /В.В.Снитко/

 31 сентября 2015 год



Приложение №1
к договору управления от 21 сентября 2015 года

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Подольск, ул. Тепличная, д. 2.

Состав общего имущества	ул. Тепличная, д.2
- Год постройки, ввода в эксплуатацию МКД	2011
- Серия, тип постройки здания	3 под. 349; 2 под.349/1
- Тип дома	многоквартирный
- Количество этажей	17
- Количество подъездов	5
- Количество лифтов	10
пассажирский лифт	5
грузопассажирский	5
- Количество мусоропроводов	5
Тип мусоропровода	на лестничной клетке
- Количество помещений:	436
жилая	416
нежилая	20
- Общая площадь МКД	24826,8
жилая	23516,3
нежилая	1310,45
- Общая площадь пом., вх. в состав МКД	8043,55
- Площадь подвала по полу	1569,8
- Кадастровый номер земельного участка	50:55:0010292:38
- Площадь земельн. участка, вход. в состав МКД	10903,5
- Площадь парковки в гран. земельн. участка	1722,7
- Класс энергетической эффективности	C
- Тип перекрытий	железобетонные
- Материал несущих стен	панельные
- Тип крыши	плоская
- Тип кровли	из рулонных материалов
Оборудование приборов учета коммунальных ресурсов	ул. Тепличная, д.2
Холодное водоснабжение	
тип прибора	с интерфейсом перед. данных
дата ввода в эксплуатацию	03.07.2015
дата поверки/замены	30.03.2021
Горячее водоснабжение	
тип прибора	с интерфейсом перед. данных
дата ввода в эксплуатацию	15.11.2014
дата поверки/замены	30.10.2018
Водоотведение	
тип прибора	Отсутствует, установка не требуется
дата ввода в эксплуатацию	
дата поверки/замены	
Отопление	
тип прибора	с интерфейсом перед. данных
дата ввода в эксплуатацию	15.11.2014
дата поверки/замены	30.10.2018
Электроснабжение	
тип прибора	с интерфейсом перед. данных
дата ввода в эксплуатацию	28.05.2011
дата поверки/замены	28.05.2021
Газоснабжение	
тип прибора	Отсутствует, установка не требуется
дата ввода в эксплуатацию	
дата поверки/замены	

КОПИЯ ВЕРНА

Инженерные системы	ул. Тепличная, д.2
Электроснабжение	
Теплоснабжение	центральное, 2 ввода
Горячее водоснабжение	центральное
Холодное водоснабжение	центральное, открытая сист.
Водоотведение	центральное
Газоснабжение	центральное
Вентиляция	центральное
Пожаротушение	приточно-вытяжная
Водостоков	пожарные гидранты
	внутренние водостоки

"Специализированного дома"
 А.А.Базаев
 21.04.2015 года



КОПИЯ ВЕРНА

Приложение № 2
к договору управления от "21" сентября 2015 года

Перечень технической документации на многоквартирные дома

технической документации многоквартирного жилого дома, расположенного
в Московской области, г. Подольск, ул. Тепличная, д.2.

технической документации приборов учета коммунальной услуги по холодному водоснабжению,
в том числе и эксплуатационной

технической документации приборов учета коммунальной услуги по горячему водоснабжению,
в том числе и эксплуатационной

технической документации приборов учета коммунальной услуги по отоплению,
в том числе и эксплуатационной

технической документации приборов учета коммунальной услуги по электроснабжению,
в том числе и эксплуатационной

многоквартирного дома"
А.А.Базаев
21 сентября 2015 года

"Управляющая компания"
Директор
В.В.Снитко/
21 сентября 2015 года



КОПИЯ ВЕРНА



Приложение №3
к договору управления от «21» сентября 2015 года

Перечень работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме

Система	Наименование работ	Период выполнения
1. Перечень работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме		
1.1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду		
Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	после завершения отопительного периода
Система канализации	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	1 раз в год до конца февраля
	Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной): укрепление трубопроводов, устранение повреждений воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей.	по мере необходимости
Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	по мере необходимости
Крыша	Очистка скатных кровель и козырьков над подъездами от снега, при толщине снежного покрова не более 30 см.	по мере необходимости
1.2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду		
Система отопления	Очистка кровель от посторонних предметов (листвы и мусора).	по мере необходимости
	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 20% от площади кровли независимо от материала кровли.	по графику, по мере необходимости
	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения)	по графику, по мере необходимости
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов.	по графику, по мере необходимости
	Проведение гидродиагностической промывки системы без разборки ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду.	1 раз в год и после ремонта системы
	Гидравлическое испытание системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиям технадзора энергоснабжающей организации.	График
	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка, очистка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек.	1 раз в год и по мере необходимости
	Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости.	График
	Снятие и установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверка плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе.	1 раз в 3 года
	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обшивки изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения).	До начала отопительного периода
Система холодного и горячего водоснабжения	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеватора) с ведением журнала	1 раз в месяц в течение отопительного сезона
	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек.	1 раз в год и по мере необходимости
	Гидравлическое испытание системы, проходящей по техподполью, до отсекающей арматуры по стоякам - подающего и циркуляционного трубопроводов	График
	Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости.	График
	Снятие и установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверка плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых	1 раз в 3 года

КОПИЯ ВЕРНА

24

	соединений по всей системе.	До августа текущего года
	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения).	
	Консервация поливочной системы (отсечение от системы ХВС, слив воды).	до середины сентября
1.4 Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	по мере необходимости до начала сентября
1.5 Ремонт внутренних помещений	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	График
	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график
	Остекление, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка скобяных изделий	по графику, по мере необходимости
	Ремонт и укрепление входных, междуэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура), установка скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей	График
	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций (не отданных в аренду жителям дома).	Постоянно
2.1 Ремонт	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади).	График
	Отчистка отмосток от мусора и растительности	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Укрепление флагодержателей, указателей улиц и подъездов. Вывеска флагов.	по мере необходимости
2.2 Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда в течении года		
2.2.1 Придомовая территория	Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок	1 раз в год
	Побелка деревьев	1 раз в год
	Ремонт просевших отмосток до 5% общей площади	по мере необходимости
	Покос травы	по мере необходимости
	Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада
	Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
	Сметание снега со ступенек и площадок	1 раз в сутки в дни снегопада
	Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории	по мере необходимости
	Уборка газонов	в теплый период 1 раз в 2 суток
	Подметание территории	В теплый период 1 раз в сутки
	Очистка контейнерной площадки от мусора	Ежедневно
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
2.2.2 Система отопления	Проведение технического осмотра системы в техподвалах и чердаках	1 раз в месяц
	Регулировка, разборка, осмотр, очистка запорной и регулирующей арматуры	1 раз в месяц
	Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водонагревателей, баков-аккумуляторов	по мере необходимости
	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с послед, гидр, испытанием, замена секций, чугунного радиатора).	по мере необходимости
	Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием.	1 раз в год
	Проведение технического осмотра системы в техподвалах	1 раз в месяц
	Регулировка, разборка, осмотр, очистка запорной и регулирующей арматуры	1 раз в месяц
	Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водонагревателей, баков-аккумуляторов, водонагревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	по мере необходимости
	Замена аварийных участков в объеме 1% от общей протяженности	по мере необходимости
	Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по	1 раз в год

КОПИЯ ВЕРНА

Техническое обслуживание	правильному пользованию внутридомовым оборудованием.	
	Проведение технического осмотра системы в техподвалах	1 раз в месяц
	Очистка дренажа, устранение засоров канализационных труб «лежаков» до первого колодца	по мере необходимости
	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	по мере необходимости
	Замена аварийных участков трубопровода (до 2 м).	по мере необходимости
Техническое обслуживание помещений	Мытье пола кабин лифтов	ежедневно, согласно договоров
	Мытье стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц, согласно договоров
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств. Дезинфекция подвальных помещений	1 раз в год, согласно договора
	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора).	Ежедневно
	Очистка приемка с металлической решеткой при входе	1 раз в месяц
Техническое обслуживание	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовки плитки). Удаление элементов декора, представляющих опасность.	в весенне-летний период
	Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием.	1 раз в год
	Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обреза и закупорки в зимнее время	1 раз в год
Техническое обслуживание	Ревизия поэтажных щитов (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки т.д.), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. Замена плавких вставок в электрощитах.	2 раза в год
	Ревизия входного распределительного устройства (ВРУ)	2 раза в год
	Ревизия, ремонт осветительной электросети мест общего пользования (МОП)	2 раза в год
	Ревизия и ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год
	Очистка оборудования, помещений электрощитовой от пыли и мусора	2 раза в год
	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и осветительных распредкоробках.	2 раза в год
	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
	Снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала	Ежемесячно
	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в год
	Ежегодные регламентные работы	Ежедневно
	Круглосуточное аварийное обслуживание	Ежедневно

Наименование работ	Наименование объекта проведения работ
2. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом	
Устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных частей фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	Фундаменты
Заделка трещин, замена и восстановление архитектурных элементов, замена облицовки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	Стены и фасады
Заделка трещин, замена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и ремонт	Перекрытия
Замена элементов деревянной крыши стропильной системы, антипирение и антиперирование, устранение неисправностей стабильных, металлических и других кровель, замена водосточных труб, ремонт водосточной системы, утепления и вентиляции.	Крыши, оконные и дверные заполнения
Заделка трещин, замена отдельных участков	Межквартирные перегородки
Заделка трещин или замена отдельных участков	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

КОПИЯ ВЕРНА



1. Ремонт, восстановление отдельных участков	Полы
2. Ремонт, восстановление помещений	Печи и очаги
3. Ремонт, восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях
4. Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые приборы	Внутренняя система отопления
5. Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)
6. Ремонт, замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит)
7. Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома	Внутренняя система внутридомового газоснабжения
8. Ремонт, восстановление работоспособности	Внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы)
9. Ремонт, восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, приборов автоматических клапанов и шиберных устройств	Мусоропроводы
10. Ремонт и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти	Специальные общедомовые технические устройства
11. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, парковочных мест, спортивных, хозяйственных площадок и площадок для игр, навесов для контейнеров-мусороборников	Внешнее благоустройство

«Содержание общего имущества дома»

Председатель Совета

Т.А.А.Базаев/

2015 года

«Управляющая компания»

В.В.Снитко/

2015 года



КОПИЯ ВЕРНА



28

к договору управления от 21 » сентября 2015 года

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит снижению в соответствии с указанным приложением.

При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при проведении 1 (одного) раза в год профилактических работ плата за коммунальные услуги при отсутствии коллективных (индивидуальных), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета снижается на размер стоимости непредставленных коммунальных услуг.

Объем (количество) непредставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения) или общей площади жилых помещений (для отопления), а также времени непредставления коммунальной услуги.

В случае, если исполнитель после заключения договора своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг. Потребитель вправе потребовать от исполнителя возмещения нанесенных убытков и уплаты неустойки в соответствии с гражданским законодательством, законодательством о защите прав потребителей и договором.

КОПИЯ ВЕРНА



Приложение N 1

К Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам

Условия

изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Изменение к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
I. Холодное водоснабжение		
Перерывное водоснабжение в течение	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Отклонение состава и свойств воды санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества

ЮЛИЯ ВЕРНА



		(независимо от показаний приборов учета)
Давление в системе водоснабжения в точке разбора: в квартирных домах и домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/см) до 0,6 МПа (6 кгс/см); у индивидуальных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
	II. Горячее водоснабжение	
Безаварийное непрерывное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый период перерыва подачи воды, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Обогревание температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60°C - для открытых систем централизованного	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; в	за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений, размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час

КОПИЯ ВЕРНА

температура; не менее для закрытых централизованного снабжения; не более для открытых систем снабжения	дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3°C	превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; при снижении температуры горячей воды ниже 40°C оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается	отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
давление в системе при нормальном водоснабжении в точке разбора от 0,03 МПа до 0,45 МПа	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
III. Водоотведение		
максимальное продолжительное нарушение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность

КОПИЯ ВЕРНА

	часа единовременно (в том числе при аварии)	перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
IV. Электроснабжение		
Безотбойное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения*: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета

КОПИЯ ВЕРНА

		или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
	V. Газоснабжение	
непрерывное точное снабжение в течение	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
12. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
13. Давление сетевого газа от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом (суммарно за расчетный период): при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы

КОПИЯ ВЕРНА



Приложение N.1
К Правилам предоставления
коммунальных услуг гражданам

Условия
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении
коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,
превышающими установленную продолжительность

Изменения к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
I. Холодное водоснабжение		
Перебойное и/или прерывистое водоснабжение в течение суток	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Постоянное несоответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества

М.П. ВЕРНА

		(независимо от показаний приборов учета)
давление в системе водоснабжения разбора: в квартирных домах и домах от 0,03 МПа (3 кв. см) до 0,6 МПа (6 кв. см); у индивидуальных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
	II. Горячее водоснабжение	
Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый период перерыва подачи воды, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60°C - для открытых систем централизованного	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; в	за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час

КОПИЯ ВЕРНА

отключения; не менее для закрытых централизованного отключения; не более для любых систем отключения	дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3°C	превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; при снижении температуры горячей воды ниже 40°C оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил	отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
отклонение в системе водоснабжения в разборе от 0,03 МПа (3 атм. см) до 0,45 МПа (4,5 атм. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
III. Водоотведение		
Бесперебойное сутучное водоотведение в течение	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность

КОПИЯ ВЕРНА

	часа единовременно (в том числе при аварии)	перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
	IV. Электроснабжение	
непрерывное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения*: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета

КОПИЯ ВЕРНА

		или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
	V. Газоснабжение	
Время перерыва газоснабжения в течение	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Отклонение свойств и давления подаваемого газа от федеральных стандартов и иных обязательных требований	отклонение свойств и давления подаваемого газа от федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
Давление сетевого газа от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом (суммарно за расчетный период): при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы

КОПИЯ ВЕРНА



Допустимое снижение температуры в течение суток (от 24 до 26 часов) - не более 1°C. Допустимое отклонение нормативной температуры - не более 1°C		платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры
Давление во внутридомовой системе отопления с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с конвекторного и панельного отопления, радиаторами, а также другими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с другими отопительными приборами - не менее чем 0,5 МПа (5 кгс/кв. см) минимальное давление, обеспечивающее для постоянного движения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 15 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги не соответствующего качества независимо от показаний приборов учета)

Отсутствие электроснабжения не допускается, так как может повлечь отключение необходимого оборудования, автоматическое отключение технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу внутридомовых инженерных систем в безопасные условия проживания граждан.

Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения дополнительных мер по утеплению помещений.

Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491) (с изменениями от 6 мая 2011 г.) установлены основания

КОПИЯ ВЕРНА

изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - изменение размера платы).

В договоре управления многоквартирным домом, договоре о содержании и ремонте общего имущества, заключаемом с товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, договоре с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества при непосредственном управлении многоквартирным домом, может быть установлена иная продолжительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ по содержанию с требованиями, указанными в пункте 4 вышеуказанных Правил, если это не приводит к снижению качества содержания и ремонта общего имущества.

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления многоквартирным домом: товарищество собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы (далее - ответственные лица), обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном вышеуказанными Правилами.

В случае невыполнения работ по оснащению многоквартирного дома общедомовым прибором учета к установленному решением собственников помещений сроку и включения при этом расходов на установку прибора учета в стоимость платы за содержание и ремонт жилого помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, начисленный собственникам помещений, должен быть снижен на сумму, определенную в соответствии с пунктом 10 вышеуказанных Правил.

При снижении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в установленном случае лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, не вправе требовать от собственников помещений компенсации фактически понесенных им расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, не обеспеченных в установленном порядке платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения к соответствующему лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При непосредственном управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

КОПИЯ ВЕРНА

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6(шести) месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Лицо, которому в соответствии направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его получения направить ответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

В случаях, указанных в пункте 6 настоящих Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле:

$$P = (P_y / n_m) n_d$$

P - размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

P_y - стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

n_m - количество календарных дней в месяце;

n_d - количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (P_y), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения, установленную для нанимателей уполномоченным органом местного самоуправления, отражается в смете, направляемой управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (P_y), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 11 вышеуказанных Правил.

КОПИЯ ВЕРНА

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6(шести) месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Лицо, которому в соответствии направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

В случаях, указанных в пункте 6 настоящих Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле:

$$\Delta P = (P_y / n m) n d$$

где:

ΔP - размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

P_y - стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

$n m$ - количество календарных дней в месяце;

$n d$ - количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (P_y), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения, установленную для нанимателей уполномоченным органом местного самоуправления, отражается в смете, направляемой управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (P_y), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 11 вышеуказанных Правил.

КОПИЯ ВЕРНА

При управлении многоквартирным домом товарищества собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо при непосредственном его управлении собственниками помещений изменение размера платы нанимателей осуществляется наймодателем в соответствии с настоящими правилами.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

«Совет многоквартирного дома»

Председатель Совета

 — А.А.Базаев

«21» сентября 2015 года

«Управляющая компания»

Директор

 В.В. Снитко

«21» сентября 2015 года



КОПИЯ ВЕРНА